

**ДОКЛАД**  
**о результатах и основных направлениях деятельности**  
**Муниципального учреждения «Комитет по управлению имуществом**  
**города Орска»**  
**за 2025 год**

**Раздел 1**

**Основные результаты деятельности в отчетном финансовом году**

Для обеспечения эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Орск» и повышения эффективного расходования бюджетных средств была утверждена муниципальная программа «Эффективное управление и распоряжение муниципальной казной» (далее – Программа). В 2025 году в рамках Программы проведены следующие мероприятия:

1) В рамках разграничения государственной собственности на землю, на которую возникает право собственности у муниципального образования, за отчетный период было включено дополнительно в реестр муниципальной собственности:

- 502 земельных участка, в том числе 1 автомобильная дорога. 115 земельных участков исключено из реестра в связи с возвратом в соответствии с пп. 8 п. 1 ст. 7 Закона Оренбургской области от 4 апреля 2024 года № 1052/448-VII-ОЗ «О предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков, расположенных на территории Оренбургской области в собственность бесплатно».

В рамках исполнения муниципального контракта проведены комплексные кадастровые работы в отношении 3 кадастровых кварталов, расположенных в с. Крыловка. В результате проведенных работ в ЕГРН внесены сведения о 125 объектах недвижимости, в том числе по 78 земельным участкам, 46 объектам капитального строительства, 1 сооружению.

В целях реализации закона «О бесплатном предоставлении на территории Оренбургской области земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» за отчетный период сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 28 земельных участков. Количество сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов для многодетных граждан уменьшилось, в связи с отсутствием обеспеченности инженерной инфраструктурой, что является обязательным требованием для земельных участков, предоставляемых многодетным семьям.

В 2025 году объявлено проведение аукционов на 37 земельных участков (аукционы на 9 земельных участков признаны несостоявшимися, по 4 размещенным аукционам не наступил срок подписания договора), фактически заключены договора аренды на 24 земельных участка, что в свою очередь привело к пополнению доходной части бюджета.

2) Зарегистрировано право собственности муниципального образования «Город Орск» и поставлено на государственный кадастровый учет 96 объектов недвижимости, из них:

- 93 объекта жилого и нежилого фонда;
- 3 объекта коммунальной инфраструктуры (сети водоснабжения).

3) Приобретено в собственность муниципального образования «Город Орск»:

- 32 объекта жилого фонда (приобретение жилых помещений для сирот и отдельных категорий граждан);
- 21 объект жилого фонда (переселение по этапу 2025 года);
- 19 объектов жилого фонда (приобретение жилых помещений для специализированного найма)

4) Ведение реестра муниципального имущества города Орска.

5) Обеспечение содержания и контроля за использованием объектов муниципальной собственности.

6) Заключение муниципальных контрактов на проведение рыночной оценки объектов недвижимости для целей определения рыночной стоимости арендной платы в целях предоставления объектов в аренду.

Осуществление мероприятий, предусмотренных Программой, позволило:

- сформировать земельные участки, тем самым обеспечить полноту и достоверность их учета, увеличить доходы от аренды и продажи земельных участков;

- провести техническую инвентаризацию объектов недвижимости, зарегистрировать права на них, тем самым обеспечить полноту и достоверность учета муниципального имущества;

- провести работы по постановке на кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на земельные участки, на которых расположены муниципальные объекты;

- определить рыночную стоимость права аренды для проведения аукциона на право заключения договоров аренды;

- осуществить контроль за целевым и эффективным использованием муниципального имущества, расположенного на территории муниципального образования «Город Орск».

При проведении работ по инвентаризации, постановке на кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на объекты

недвижимости количество сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков под данными объектами соответствует плановым показателям.

Количество сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков для строительства объектов, жилого и нежилого назначения соответствует плановым показателям.

В части эффективного управления имуществом, являющимся муниципальной собственностью города Орска, Комитетом осуществляется администрирование неналоговых платежей в местный бюджет, что позволяет использовать поступившие средства на расходы муниципального образования.

План по поступлению доходов в бюджет города, утвержденный городским Советом депутатов о местном бюджете на соответствующий год, выполнен в полном объеме. Прогноз поступлений доходов на 2025 год составлял 78 178 230,00 рублей. Выполнение составило 95 293 234,59 рублей или 121,8%.

В 2025 году было проведено 8 электронных аукциона на право заключения договоров аренды нежилого недвижимого муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, по результатам которых заключено 5 договоров аренды нежилого недвижимого муниципального имущества. 2 аукциона признаны несостоявшимися по причине отсутствия поданных заявок. В отношении 1 аукциона составлен протокол об уклонении единственного участника, допущенного к участию в аукционе от заключения договора аренды.

За 2025 год доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границе городского округа, составили 20 006 539,60 рублей при плановом показателе 11 000 000,00 рублей. Поступило денежных средств от выкупа земельных участков на 81,8 % больше от запланированного, в связи с увеличением количества заявлений о предоставлении в собственность земельных участков, поступивших от граждан и юридических лиц, с изменением кадастровой стоимости в сторону уменьшения. Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена составила 911 617,24 рублей при запланированной 800 000,00 рублей. Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые разграничена (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений) в 2025 году составила 350 730,74 рублей.

В соответствии с решением Орского городского Совета депутатов от 2 мая 2007 года № 23-351/349 «Об утверждении положения об обязательном

перечислении муниципальными унитарными предприятиями в бюджет города Орска части прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей» муниципальные унитарные предприятия города Орска в 2025 году перечислили в бюджет города Орска часть прибыли в размере 50% в сумме 830 500,00 рублей. Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам в размере 10 процентов от чистой прибыли, остающейся в распоряжении Общества после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в 2025 году перечислено в сумме 34 100,00 рублей.

За период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Орска» (далее по тексту - КУИ г. Орска) предъявлено 57 претензии, из которых:

- 50 претензий по задолженности за аренду земельных участков на сумму 7 189 589,43 рублей;

- 7 претензий по задолженности за аренду помещений на сумму 221 896,72 рублей;

За указанный период КУИ г. Орска также предъявлено 64 исковых заявлений, из них:

- 59 исков по задолженности за аренду земельных участков на сумму 5 808 428,46 рублей;

- 5 исков по задолженности за аренду помещений на сумму 253 702,01 рублей;

В результате проведенной претензионно-исковой работы по взысканию задолженности за аренду земельных участков и помещений за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года поступили денежные средства в размере 10 675 947,44 рублей, в том числе:

- за аренду земельных участков – 10 454 431,75 рублей,

- за аренду помещений – 221 515,69 рублей.

В отношении остальных должников работа по взысканию продолжается в 2026 году.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля и контроля за использованием по назначению муниципального имущества, вынесено 27 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Для анализа и контроля за эффективным использованием муниципального имущества и денежных ресурсов муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений города Орска ежегодно проводятся заседания балансовой комиссии по итогам финансово-хозяйственной деятельности.

В рамках муниципальной программы «Комфортные условия проживания в городе Орске» проведены следующие мероприятия:

1) На основании выставленных счетов по взносам за капитальный ремонт многоквартирных домов произведена оплата в сумме 18 377 531,42 рублей.

2) В 2025 году в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийного жилого фонда по этапу 2025 года кассовый расход по состоянию на 01.01.2026 года произведен в объеме 71 805 701,60 рублей, в том числе произведена выплата возмещения за изъятие земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в сумме 828 000,00 рублей, приобретено 21 жилое помещение на сумму 70 323 701,60 рублей, перечислено на депозитный счет судебного департамента средства для возмещения за изымаемое помещение в размере 654 000,00 рублей так как решения суда еще не вступило в силу (будет перечислено гражданам после вступления решения суда в правовую силу). По состоянию на 01.01.2026 года расселено 211 кв.м. аварийного жилья.

3) В 2025 году в собственность муниципального образования «Город Орск для специализированного найма приобретены 19 жилых помещений общей площадью 784,6 кв.м. на сумму 69 895 306,40 рублей. Средства на покупку были предоставлены муниципальному образованию «Город Орск» по договору о целевом финансировании (благотворительности) Оренбургским областным союзом промышленников и предпринимателей (работодателей).

4) В 2025 году выплачено возмещение стоимости изымаемого недвижимого имущества в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда за 2 нежилых помещения в сумме 25 192 541,00 рублей.

В рамках муниципальной программы «Социальная политика города Орска» общий объем средств на приобретение жилых помещений составил в 2025 году 104 900 700,00 рублей, из них освоено 104 900 610,42 рублей на:

- приобретение 3 жилых помещений на сумму 7 412 640,00 рублей (средства областного бюджета) для предоставления по договорам социального найма отдельным категориям граждан;

- приобретение 29 жилых помещений на сумму 85 253 388,00 рублей для предоставления по договорам специализированного найма детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа;

- использовано субвенций в пределах 1,5% на затраты по организации осуществления переданных полномочий в размере 1 389 990,42 рублей;

- использовано субвенций на оплату свидетельств Оренбургской области на приобретение жилых помещений в сумме 10 844 592,00 рублей.

Приняли участие в реализации муниципальной программы "Развитие муниципальной службы в городе Орске":

- количество проведенных координационно-методических мероприятий – 5;
- количество муниципальных служащих города Орска, получивших дополнительное профессиональное образование – 4.

## Раздел 2

### Основные направления деятельности на среднесрочную перспективу

КУИ г. Орска в среднесрочной перспективе продолжит реализацию мероприятий в рамках:

- муниципальной программы «Эффективное управление и распоряжение муниципальной казной»;
- муниципальной программы «Комфортные условия проживания в городе Орске»;
- муниципальной программы «Социальная политика города Орска».

Деятельность КУИ г. Орска направлена на:

1. Обеспечение полноты и достоверности учета и содержания муниципального имущества, расположенного на территории муниципального образования «Город Орск»;
2. Осуществление контроля за целевым и эффективным использованием муниципального имущества, расположенного на территории муниципального образования «Город Орск»;
3. Разработку и участие в реализации мер, направленных на увеличение доходной части бюджета муниципального образования «Город Орск» от использования муниципальной собственности на территории города Орска
4. Информационное наполнение государственного кадастра недвижимости;
5. Разграничение государственной собственности на землю.

Программные мероприятия направлены на:

- повышение эффективности использования муниципальной собственности города Орска, в целях максимального извлечения прибыли и пополнения бюджета города Орска, для решения важных социально-экономических задач;
- проведение работ по постановке на кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости.

Для выполнения вышеуказанных программ проводятся следующие мероприятия:

- заседания балансовой комиссии по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий;
- изъятие излишнего, неиспользуемого муниципального имущества у муниципальных учреждений и предприятий и передача другим муниципальным организациям или передача его в аренду;
- осуществление постоянного контроля за своевременностью поступлений арендных платежей, начисления пени, выставления претензий должникам и осуществление представительства в суде для обеспечения интересов муниципального образования «Город Орск».

**Председатель комитета  
по управлению имуществом г. Орска**



**Е.Б. Спирина**

**Приложение №1**  
к Положению о докладах  
о результатах и основных  
направлениях деятельности

**ПОКАЗАТЕЛИ**  
муниципальных программ (структурных элементов), реализуемых  
Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Орска»  
(наименование органа)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	С/тчет 2025 год		Очередной 2026 год		1-й год планового периода 2027		2-й год планового периода 2028	
			план	факт	год	план	план	план	план	план
1	2	3	4	5	6	7	8			
Муниципальная программа «Социальная политика города Орска» Комплексе процессных мероприятий 6.										
Осуществление переданных полномочий по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений										
1	Количество жилых помещений, приобретенных муниципальным образованием "Город Орск" в рамках выделенного финансирования для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей	шт.	29	29	13	25	25			
Осуществление переданных полномочий по обеспечению жильем социального найма отдельных категорий граждан в соответствии с законодательством Оренбургской области										
1	Количество жилых помещений, приобретенных муниципальным образованием "Город Орск" в рамках выделенного финансирования для предоставления отдельным категориям граждан	шт.	3	3	3	3	3			



4	Эффективность претензионно-исковой работы с должниками по арендной плате	%	не менее 50	80	не менее 50	не менее 50	не менее 50
5	Доля муниципального нежилого недвижимого имущества, предоставленного в безвозмездное пользование от количества недвижимого нежилого имущества, учтенного в Реестре муниципального имущества г. Орска, свободного от прав третьих лиц	%	не менее 40	59,42	не менее 40	не менее 40	не менее 40
Муниципальная программа "Комфортные условия проживания в городе Орске"							
Комплекс процессных мероприятий "Капитальные вложения в объекты муниципальной собственности"							
1	Приобретение в муниципальную собственность жилых помещений	шт.	19	19	-	-	-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ  
бюджетных ассигнований городского бюджета, администрируемых  
Муниципальным учреждением «Комитет по управлению имуществом города Орска»  
(наименование органа власти)

пс муниципальным программам и непрограммной части расходов

№ п/п	Статус	Наименование муниципальной программы, структурного элемента	Отчет 2025 год		Очередной год план	1-й год планового периода 2027 план	2-й год планового периода 2028 план
			план	факт			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Муниципальная программа	Социальная политика города Орска					
1.1.	Комплекс процессных мероприятий	Осуществление переданных полномочий по предоставлению жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений	86 532 208,00	86 532 188,82	55 504 300,00	88 830 900,00	88 830 900,00
1.2.	Комплекс процессных мероприятий	Осуществление переданных полномочий по обеспечению жильем социального найма отдельных категорий граждан в соответствии с законодательством Оренбургской области	7 523 900,00	7 523 829,60	12 288 700,00	12 288 700,00	12 288 700,00
ИТОГО по муниципальной программе:			94 056 108,00	94 056 018,42	67 793 000,00	101 119 600,00	101 119 600,00





**ПРИКАЗ**  
**Комитета по управлению имуществом города Орска**  
**Оренбургской области**

---

от 07.04.2026 № 13-01-03-15

┌ Об утверждении «Доклада о     ┐  
результатах и основных  
направлениях деятельности за  
2025 год»

В соответствии с «Положением о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в городе Орске руководствуясь статьей 24 Устава г.Орска

**ПРИКАЗЫВАЮ**

1. Утвердить Доклад о результатах и основных направлениях деятельности комитета по управлению имуществом города Орска за 2025 год.
2. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель комитета по  
управлению имуществом г. Орска**

**Е.Б. Спирина**