

ВОВЛЕЧЕНИЕ В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРИМЕРЕ БРЕСТСКОГО РЕГИОНА

Вовлечение неиспользуемого недвижимого имущества в хозяйственный оборот является одним из важных направлений работы с государственным имуществом. Брестская область является лидером в республике среди областей по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества (77,3 %), превышая среднереспубликанский показатель на 27,3 п.п. Из 132 объектов, включенных в региональные календарные графики на 2022 г., продано 93 из запланированных к продаже 121 объекта, 3 объекта сдано в аренду, 6 — безвозмездно передано.

Отдельную категорию неиспользуемого недвижимого имущества представляют собой объекты бывших военных городков. Так, с 1992 г. в коммунальную собственность Брестской области и ее административно-территориальных единиц Министерством обороны Республики Беларусь передано 2904 объекта недвижимости (кроме жилого фонда) 88 бывших военных городков. Вовлечен в хозяйственный оборот путем отчуждения 1741 объект, используются на правах аренды или безвозмездного пользования — 56, используются коммунальными организациями — 187, ликвидировано 767 объектов. Государством постоянно ведется работа, направленная на стимулирование интереса со стороны предпринимательских структур к таким объектам. Однако имеющийся опыт региона показывает, что подавляющее большинство продаваемых объектов реализуется покупателям за базовую величину или с понижением начальной цены продажи на 80 %. Кроме того, велика доля объектов, подлежащих сносу. Так, в 2022 г. снесено 90 объектов недвижимости, в то время как возобновлено использование только 12 объектов.

Безусловно, подлежит изучению существующая практика прибыльного использования объектов недвижимости, расположенных на территории сельской местности и в отдаленности от крупных населенных пунктов, где реализация объектов наиболее проблематична, отражает возможные варианты использования для конструктивно подобных объектов в других регионах.

В последнее время все большие масштабы приобретает практика укрупнения социальных и образовательных объектов в сельской местности, в результате чего высвобождаются здания школ, клубов и прочих объектов, представляющих собой здания в несколько эта-

жей, которые не представляют интереса для жителей деревень. В то же время мировой опыт имеет интересную практику альтернативного использования высвобождаемой недвижимости, а также возможностей использования такого имущества как инструмента для решения иных задач.

Принимая во внимание, что в городе Бресте расположен Брестский государственный технический университет, предлагается возможность объединения учебного процесса для разработки архитектурных проектов возможного альтернативного использования невостребованной недвижимости, в том числе по направлениям, определенным как приоритетные для развития регионов, а также для направлений, возможных к использованию малым предпринимательством (на которые существует спрос). Данная схема позволит более наглядно показать возможные направления использования имущества, возможно, уже на этапе предпродажной подготовки выполнить определенные административные процедуры, а также дать опыт практической работы студентам университета без дополнительных финансовых вложений.

Источник

1. *Гареев, И. Ф.* Социальные поселки: мировой опыт и перспективы в России / И. Ф. Гареев, Г. Ф. Ямалтдинова // Рос. предпринимательство. — 2016. — Т. 17, № 23. — С. 3393–3404.