



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА Петропавловск-Камчатского городского округа

Карла Маркса пр., д. 29/1, офис 404, г. Петропавловск-Камчатский, 683031, тел./факс (4152) 302-515
доб.3400/ 302-516

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 01-07/214-04/э на проект решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов»

22 августа 2019 года

г. Петропавловск-Камчатский

Настоящее экспертное заключение подготовлено главным инспектором Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа¹ З.Г. Алтонченко в соответствии с полномочиями КСП, предусмотренными статьей 157 Бюджетного Кодекса РФ, статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов РФ и муниципальных образований», статьей 10 решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2013 № 173-нд «О бюджетном процессе в Петропавловск-Камчатском городском округе», статьей 2 решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.03.2016 № 397-нд «О Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа».

Представленный на экспертизу проект решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов²»³ подготовлен Управлением экономического развития и имущественных отношений⁴ администрации Петропавловск-Камчатского городского округа⁵ и внесен исполняющей полномочия Главы городского округа Ивановой Ю.Н.

В результате проведенной финансово-экономической экспертизы представленного проекта решения установлено.

Проект решения разработан в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.72 Устава городского округа, ст.3 решения Городской Думы городского округа от 06.03.2013

¹ Далее – КСП.

² Далее – Прогнозный план приватизации на 2020 год.

³ Далее – проект решения, проект.

⁴ Далее – УЭРИО.

⁵ Далее – городского округа.

№ 41-нд «О порядке приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»⁶.

Основанием для планирования объектов к приватизации, является отсутствие востребованности в использовании имущества для муниципальных нужд, в том числе органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями городского округа для оказания муниципальных услуг и выполнения муниципальных функций.

Основной целью приватизации является обеспечение возможностей для выполнения муниципальных полномочий по созданию условий для эффективного управления и использования муниципального имущества.

Основной задачей приватизации является оптимизация структуры, повышение эффективности использования муниципального имущества, увеличение доходной части бюджета городского округа и снижение расходов на содержание муниципального имущества.

В соответствии со ст.3 Решения № 41-нд, в приложении к проекту Прогнозного плана приватизации на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов, планируется «Перечень муниципального имущества, подлежащего приватизации в 2020 году и плановый период 2021-2022 годов» с указанием адреса местонахождения, характеристики и сроков приватизации, предусмотрено 5 объектов муниципальной собственности, а именно:

1. Нежилые помещения по ул. Океанская, 86 общей площадью 106,1 м² (переходящий объект с Прогнозных планов приватизации на 2018 год и плановый период 2019-2020 годов и на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов), со сроком приватизации 2 квартал 2020 года (в Прогнозных планах приватизации на 2018 год и на 2019 год устанавливался срок – 2 квартал 2019 года соответственно). Согласно пояснительной записки, балансовая стоимость объекта составляет 284,1 тыс. рублей. Годовое общедомовое содержание данных нежилых помещений в многоквартирных домах составляет 459,6 тыс. рублей. Объект не пользуется социальным спросом как в аренду, так и в целях передачи в безвозмездное пользование. При этом, пояснительная записка не содержит информацию о состоянии приватизируемого объекта, расшифровку расходов, связанных с его содержанием, и фактическом использовании в настоящее время, что не позволяет полноценно провести финансово-экономическую экспертизу проекта.

2. Нежилые помещения по ул. Океанская, 111 общей площадью 80,7 м² – ситуация, в части планирования объекта по отчетным периодам, аналогичная. Согласно пояснительной записке, балансовая стоимость объекта составляет 15,0 тыс. рублей. Годовое общедомовое содержание данных нежилых помещений в многоквартирных домах составляет 349,6 тыс. рублей. Объект не пользуется социальным спросом как в аренду, так и в целях передачи в безвозмездное пользование. При этом, пояснительная записка не содержит информацию о состоянии приватизируемого объекта, расшифровку расходов, связанных с его

⁶ Далее – Решение № 41-нд.

содержанием, и фактическом использовании в настоящее время, что не позволяет полноценно провести финансово-экономическую экспертизу проекта.

Согласно ответу, полученному от УКХиЖФ⁷, дома № 86, 111 по ул. Океанской, аварийными и подлежащими сносу не признавались. Указанные дома включены в перечень домов, сейсмоусиление или реконструкция которых экономически нецелесообразны, утвержденный постановлением администрации городского округа от 05.07.2012 № 1904⁸ (п.110, 112 приложения 1). Кроме того, жилые помещения в доме № 111 по ул. Океанской расселены в рамках подпрограммы 2 «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в Камчатском крае» государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края», утвержденной постановлением Правительства Камчатского края от 22.11.2013 № 520-П.

3. Нежилые помещения библиотеки по ул. Петра Ильичева, 63 общей площадью 202,6 м² (переходящий объект с проекта Прогнозного плана приватизации на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов), со сроком приватизации 1, 2 кварталы 2020 года. Согласно пояснительной записке, балансовая стоимость объекта составляет 2 720,7 тыс. рублей. Годовое содержание (с расшифровкой затрат) данных нежилых помещений в пояснительной записке отсутствует. Объект находится в аварийном состоянии и необходимы капитальный ремонт реконструкция, которые предусматривают значительные расходы из бюджета городского округа на проведение следующих видов работ: замена полов, окон, дверей, электропроводки, сетей водоснабжения, отделку стен и потолка.

4. Нежилое помещение по ул. Гастелло, 5 общей площадью 56,8 м² (переходящий объект с Прогнозных планов приватизации на 2017 год и плановый период 2018-2019 годов и на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов) – со сроками приватизации 4 квартал 2017 года⁹ и 2 квартал 2021 года соответственно. Согласно пояснительной записке, балансовая стоимость объекта составляет 1 рубль. Объект не пользуется социальным спросом как в аренду, так и в целях передачи в безвозмездное пользование. Годовое общедомовое содержание данных нежилых помещений составляет 380,0 тыс. рублей.

5. Нежилое здание по ул. Высотная общей площадью 240,2 м² со сроком приватизации 2, 3 кварталы 2022 года. Согласно пояснительной записке, балансовая стоимость объекта составляет 2 953,3 тыс. рублей. Данный объект не является переходящим с предшествующих отчетных периодов и планируется впервые. Согласно технического паспорта – это 2-х этажное, отдельно стоящее здание 1970 года постройки. Согласно пояснительной записке, объект находится в аварийном состоянии и необходимы капитальный ремонт реконструкция, которые предусматривают значительные расходы из бюджета городского округа на

⁷ Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации городского округа. Письмо от 19.08.2019 № 01-12-01/7088/19.

⁸ Постановление администрации городского округа от 05.07.2012 № 1904 «Об утверждении перечня многоквартирных жилых домов сейсмоусиление и реконструкция которых экономически не целесообразны и перечня многоквартирных жилых домов, подлежащих сейсмоусилению».

⁹ Не приватизирован по причине отсутствия заявок от претендентов.

проведение следующих видов работ: замена полов, окон, дверей, электропроводки, сетей водоснабжения, отделку стен и потолка.

Вместе с тем, согласно ст.273 ГК РФ при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежащее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования. При этом, Прогнозный план приватизации на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов, не содержит информации по земельному вопросу в отношении нежилого здания по ул. Высотная, а также вариантов его решения.

В случае выполнения Прогнозного плана приватизации за 2020-2022 годы, исходя из балансовой стоимости объектов приватизируемого муниципального имущества, планируется к поступлению в бюджет городского округа 5 973,1 тыс. рублей, в том числе: 2020 год – 3 019,8 тыс. рублей; 2021 год – 1 рубль; 2022 год – 2953,3 тыс. рублей.

Следует отметить, что в соответствии с решением Городской Думы городского округа № 453-нд¹⁰, полномочия собственника в отношении данных объектов осуществляет УЭРИО, на которое возложено содержание, обслуживание, проведение ремонта и иные действия (в том числе приватизация) по поддержанию его в надлежащем состоянии и которые, в свою очередь, являются расходными обязательствами городского округа. Планируемые к приватизации объекты социальным спросом как в аренду, так и в целях передачи в безвозмездное пользование не пользуются, находятся в аварийном состоянии, которым необходимы капитальный ремонт либо реконструкция. В этой связи возникает вопрос о целесообразности, пригодности, эффективности его использования после проведения ремонта (реконструкции), в том числе путем заключения концессионного соглашения на реконструкцию.

Кроме того, согласно ст.17 этого же решения предусмотрена возможность перепрофилирования (изменения целевого назначения), предлагаемого к приватизации муниципального имущества.

Таким образом, администрации городского округа целесообразно (кроме приватизации объекта), рассмотреть возможность проведения ремонта либо реконструкции (в том числе путем заключения концессионного соглашения), планируемых к приватизации ряда объектов, а также возможность их перепрофилирования с целью дальнейшего использования.

Кроме того, в нарушение п.п. 3 п. 2 ст. 2 решения Городской Думы городского округа от 31.10.2013 № 141-нд «О порядке внесения проектов муниципальных нормативных актов на рассмотрение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа», к проекту решения не представлено финансово-экономическое обоснование (ФЭО), оформленное согласно приложению 3 к настоящему решению, обосновывающее годовое содержание объектов.

¹⁰ Решение Городской Думы городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа».

На основании вышеизложенного КСП рекомендует:

Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа:

- представлять ФЭО по дополнительным расходам бюджета городского округа в части реализации мероприятий по подготовке к продаже муниципального имущества;

- представлять ФЭО и полную информацию о состоянии, расходах, связанных с содержанием, и фактическом использовании объектов, включаемых в проект Прогнозного плана приватизации на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов;

- рассмотреть варианты решения земельного вопроса в отношении нежилого здания по ул. Высотная;

- рассмотреть возможность проведения ремонта либо реконструкции (в том числе путем заключения концессионного соглашения), планируемых к приватизации ряда объектов, а также целесообразность их возможного перепрофилирования с целью дальнейшего использования.

Городской Думе Петропавловск-Камчатского городского округа:

- рассмотреть проект решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа «О внесении изменений в решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 31.10.2018 № 291-р «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов» с учетом замечаний КСП.

**Главный инспектор
Контрольно-счетной палаты
Петропавловск-Камчатского
городского округа**

З.Г. Алтонченко