



## КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 02/10-э

о результатах экспертно-аналитического мероприятия  
«Экспертиза проекта закона Иркутской области № ПЗ-180 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2017 год»

14 апреля

г. Иркутск

Рассмотрено на коллегии КСП области 14.04.2017 и  
утверждено распоряжением председателя КСП области  
от 14.04.2017 № 29-р

Настоящее заключение подготовлено Контрольно-счетной палатой Иркутской области (далее – КСП области) по результатам экспертно-аналитического мероприятия «Экспертиза проекта закона Иркутской области № ПЗ-180 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2017 год» (далее – проект закона или законопроект), на основании обращения председателя Законодательного Собрания Иркутской области С.Ф. Брилки от 05.04.2017 №983, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Законом Иркутской области от 07.07.2011 № 55-ОЗ «О Контрольно-счетной палате Иркутской области».

В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено следующее:

1. Представленный к экспертизе проект закона одобрен Указом Губернатора Иркутской области от 30.03.2017 № 54-уг в соответствии со статьёй 44 Закона Иркутской области от 12.01.2010 № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», внесен в Законодательное Собрание Иркутской области.

2. Согласно статье 1 законопроекта в Закон Иркутской области от 14.10.2016 № 76-ОЗ «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2017 год» (далее – Закон) вносятся изменения:

2.1 в статью 2 - в части прогноза поступления средств в областной бюджет в 2017 году от приватизации областного государственного имущества предлагается изменить сумму 600,0 тыс. рублей на сумму 85 823,4 тыс. рублей;

2.2 в Прогнозном плане (программе) приватизации областного государственного имущества на 2017 год (далее - Прогнозный план приватизации на 2017 год) в разделе 1 «Иное имущество»:

1) в пункте 17 слова «Транспортное средство УАЗ 32206» заменить словами «Транспортное средство УАЗ 2206».

2) дополнить пунктами 20-46, а именно - дополнительно включить для приватизации 27 объектов (комплексов объектов), в том числе 18 объектов (комплексов объектов) недвижимости (из них 3 объекта недвижимости являются объектами культурного наследия) и 9 транспортных средств, где:

а) 17 объектов (8 объектов (комплексов объектов) недвижимости и 9 транспортных средств), предполагается приватизировать посредством аукциона.

Общая предварительная оценка рыночной стоимости объектов недвижимости составляет 59 923,4 тыс. рублей, стоимость транспортных средств – 300,0 тыс. рублей (33,3 тыс. рублей за единицу). Срок приватизации - III квартал 2017 года.

КСП области отмечает, что из 8 объектов (комплексов объектов) недвижимости, предлагаемых к приватизации: 1 комплекс объектов (ж/д пути с земельным участком) предлагается к приватизации с 2013 года; 2 объекта (комплекс объектов в г. Братске и здание в Черемховском районе, село Голуметь) с 2015 года; 2 объекта (комплекс объектов в Куйтунском районе, р.п. Куйтун и сарай-склад в Шелеховском районе, п. Большой луг) с 2016 года; 3 объекта (помещения в Зиминском районе, с. Перевоз; ветеринарный участок в Усольском районе, с. Большая Елань; комплекс объектов база отдыха «Лесное» в Нижнеилимском районе, п. Селезнево) вновь предлагаемые.

КСП области считает необходимым отметить, что согласно информации ранее размещённой в СМИ, предлагаемая к приватизации база отдыха «Лесное» прежде находилась в муниципальной собственности и передана в областную собственность в целях проведения оздоровительной кампании детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживающих в северных территориях области. Передача проводилась в рамках реализации поручений президента России по сохранению оздоровительных лагерей для организации летнего отдыха детей и подростков.

Согласно данным министерства имущественных отношений Иркутской области (далее – министерство), все предлагаемые к приватизации посредством аукциона объекты недвижимости не используются и арендными отношениями не обременены.

Начальная цена объектов приватизации будет установлена на основании отчета об оценке рыночной стоимости, проведенной в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности не ранее, чем за 6 месяцев до даты продажи;

б) 10 объектов (комплексов объектов) недвижимости (из них 3 объекта недвижимости являются объектами культурного наследия) предлагается внести в уставной капитал вновь создаваемого АО «Центр недвижимости Иркутской области» (при приватизации имущества путем внесения в уставной капитал акционерных обществ доходы областного бюджета от приватизации отсутствуют) со 100% участием Иркутской области.

Согласно дополнительно представленной министерством в адрес КСП области информации, часть помещений в пяти объектах недвижимости, предлагаемых к внесению в уставной капитал акционерного общества, обременены арендными отношениями (ул. Ленина 13; ул. Баррикад 209А, 209а, 209-а, 109), а по объекту недвижимости расположенному по адресу ул. Ленина д.13, часть помещений дополнительно обременена и договором безвозмездного пользования (Служба государственного финансового контроля Иркутской области, договор сроком до 28.02.2021). Доходы, поступающие в областной бюджет от сдачи в аренду помещений в данных объектах недвижимости, составляют 753,2 тыс. рублей ежемесячно.

Как следует из пояснительной записки к законопроекту, за счет полученных акционерным обществом денежных средств от распоряжения объектами недвижимости, планируется проведение реконструкции и ввод в эксплуатацию комплекса объектов

незавершенного строительства, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красноказачья, д. 23а.

Данный комплекс незавершенного строительства предлагался к приватизации в 2015 году, предварительная рыночная стоимость имущественного комплекса была определена в сумме 58 835,0 тыс. рублей (без НДС). Имущественный комплекс предлагалось внести в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций в целях увеличения уставного капитала ОАО «Корпорация развития Иркутской области», 100% акций которого находятся в собственности Иркутской области.

КСП области считает необходимым отметить следующее:

- в пояснительной записке к законопроекту отсутствуют сведения об объеме денежных средств, возможных к получению акционерным обществом от реализации объектов недвижимости (информация о предварительной рыночной оценке объектов недвижимости), также не приведена информация по объему затрат, необходимому для проведения реконструкции комплекса объектов незавершенного строительства, что не позволяет оценить необходимость передачи государственного имущества в уставной капитал акционерного общества в предлагаемом количестве;

- в пояснительной записке отсутствует информация по дальнейшему использованию (возможно реализации) комплекса объектов, расположенного по адресу Красноказачья, д. 23а, после ввода в эксплуатацию, что не позволяет оценить целесообразность проведения реконструкции;

- на реализацию имущества акционерным обществом не распространяются требования Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", обеспечивающие открытость и конкуренцию при продаже государственного имущества;

- при реконструкции комплекса объектов незавершенного строительства акционерным обществом, КСП области не сможет в полной мере осуществить контроль за эффективностью использования средств, так как данные средства не будут являться средствами бюджета;

- выпадающие доходы областного бюджета при внесении в уставной капитал акционерного общества пяти объектов недвижимости (ул. Ленина 13; ул. Баррикад 209А, 209а, 209-а, 109) составят 753,2 тыс. рублей ежемесячно;

- в рамках проведенного КСП области в 2016 году контрольного мероприятия «Проверка соблюдения министерством культуры и архивов Иркутской области законодательства Российской Федерации и Иркутской области при реализации функций и полномочий учредителя за 2015 год с проведением проверок выборочно по учреждениям» (отчет от 03.06.2016 №08/11) была установлена потребность ГАУК Иркутская областная филармония (далее - Филармония) в дополнительных помещениях - по проведению репетиций оркестра, хора, для деятельности Иркутского филармонического русского ансамбля (репетиции проводятся в душных и не приспособленных к тому помещениях, предоставленных Филармонии в безвозмездное пользование ГАУК Иркутский областной театр юного зрителя им. А. Вампилова).

Согласно письму первого заместителя Губернатора Иркутской области – Председателя Правительства Иркутской области А.С. Битарова от 10.08.2016 № 02-09-529/2016, в адрес Председателя Законодательного Собрания Иркутской области «О принятых мерах по результатам контрольного мероприятия» в целях рационального распределения помещений министерством «осуществляется контроль по вопросам реконструкции, проведения реставрационных работ и расширения здания по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, д. 13 (здание ТЮЗ им. А. Вампилова). После окончания работ

планируется высвободить помещения по адресу: г. Иркутск, ул. Ленина, 23 для размещения Филармонии.»;

- Законом Иркутской области от 24.03.2017 № 14-ОЗ в областной бюджет на 2017 год внесены изменения, в том числе, предусматривающие ранее отсутствовавшие расходы в размере 30 700 тыс. рублей на проведение проектных работ по реставрации, реконструкции и расширению объекта культурного наследия - здания гостиницы «Централь» (здание ТЮЗ им. А. Вампилова) по адресу г. Иркутск, ул. Ленина, д. 13.

Пояснительная записка к законопроекту о внесении изменений в областной бюджет от февраля 2017 года не конкретизировала помещения здания, по которым предусмотрены проектные работы.

Согласно ответу министерства культуры и архивов Иркутской области от 12.04.2017 № 02-56-444/17, до службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области 31.03.2017 доведены лимиты бюджетных обязательств на выполнение указанных работ, реализация указанного мероприятия предусматривает проведение проектных работ ОГАУ «Центр по сохранению историко-культурного наследия Иркутской области» в рамках исполнения государственного задания без проведения закупочных процедур.

Исходя из представленных пояснений, работы планируются к выполнению в части крыла здания по ул. Ленина – «здания ТЮЗ им. А. Вампилова», приватизация которого, по мнению министерства культуры и архивов области, нецелесообразна.

С учетом вышеизложенного КСП области считает, что целесообразность проведения проектных работ только по части здания, расположенного по адресу Ленина, 13 не вполне обоснована, а в случае проведения проектных работ по зданию в целом, при последующей приватизации его части, средства бюджета направленные на такие работы не будут соответствовать принципу эффективности использования бюджетных средств (ст. 34 БК РФ).

Также, КСП области обращает внимание, что согласно свидетельству о регистрации права оперативного управления у ТЮЗ им. А. Вампилова в пользовании находятся помещения по адресу Ленина, 13, общей площадью 2 094,4 кв. м., где: подвал № 1, первый и второй этажи, с номерами на поэтажном плане 24, 27 совпадают с номерами нежилых помещений, предлагаемых к приватизации;

- законопроектом предлагается приватизация 3 объектов недвижимости культурного наследия, в том числе здания «Дом кузнеца» (Дзержинского, 36) и «Здание гостиницы «Централь» (Ленина, 13) – являющимися объектами культурного наследия регионального значения и «Дом Пульмана» (Партизанская, 72) – являющимся выявленным объектом культурного наследия.

Необходимо отметить, что так как нежилое помещение «Дом Пульмана» является выявленным объектом культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до настоящего времени объект не включен, на основании чего отсутствует достоверная информация о том, является ли выявленный объект памятником и какого значения (сведения о категории историко-культурного значения объекта).

Согласно ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр, которая осуществляется федеральными органами государственной власти – для памятников федерального значения, органом государственной власти субъекта РФ или органом местного

самоуправления – для памятников, соответственно, регионального либо местного значения.

С учетом вышеизложенного, КСП области считает, что приватизация объекта недвижимости, расположенного по адресу Дзержинского, 36 «Дом Пульмана» до принятия решения о его включении (не включении) в реестр, преждевременна.

2.3 дополняется разделом 2 «Раздел 2. Пакеты акций открытых акционерных обществ, доли в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью», где предлагается к приватизации пакет акций ОАО «Горожанин», находящийся в государственной собственности Иркутской области, в размере 20% уставного капитала.

Предварительная оценка рыночной стоимости 20% пакета акций ОАО «Горожанин» составляет 25 000,0 тыс. рублей. Срок приватизации - III квартал 2017 года.

Данный пакет акций предлагается к приватизации с июня 2016 года.

По ранее представленной министерством информации, ОАО «Горожанин» осуществляет деятельность по предоставлению объектов недвижимости в аренду, по итогам деятельности за 2014-2015 годы обществом получены убытки, дивиденды не перечисляются.

3. Статьей 2 законопроекта предусмотрено его вступление в силу после дня его официального опубликования.

#### Рекомендации

На основании вышеизложенного рекомендовать данный законопроект на рассмотрение Законодательному Собранию Иркутской области с учетом замечаний, изложенных в настоящем заключении КСП области.

Заместитель председателя КСП  
Иркутской области

К.В. Янцер