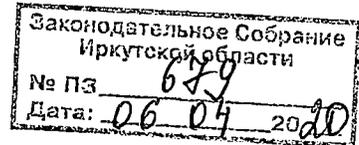




**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1

тел. 24-16-09,
факс 24-05-24,
ksp38@irksp.ru



Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области

А.В.ВЕДЕРНИКОВУ

"16" апреля 2020 г. № 01/11-689
На № _____ от "___" _____ 202__ г.

О направлении заключения КСП
области от 16.04.2020 № 11/13-Э

Уважаемый Александр Викторович!

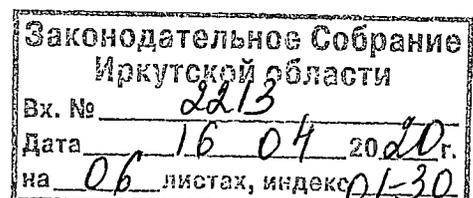
В соответствии со статьей 7 Закона Иркутской области «О Контрольно-счетной палате Иркутской области» направляем Вам заключение КСП Иркутской области от 16.04.2020 № 11/13-Э на проект закона Иркутской области «О внесении изменения в Закон Иркутской области «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2020 год» (№ ПЗ-679).

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Председатель

И.П. Морохоева

Махтина Ю.Б.
Тел. +7 (3952) 24-02-84





КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ №11/13-Э

на проект Закона Иркутской области «О внесении изменения в Закон Иркутской области «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2020 год»

(№ ПЗ-679)

«16» апреля 2020 г.

г. Иркутск

Рассмотрено на Коллегии КСП области 14.04.2020,
утверждено распоряжением председателя КСП
области от 16.04.2020 №42-р

Заключение по результатам экспертизы проекта Закона Иркутской области «О внесении изменения в Закон Иркутской области «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2020 год» № ПЗ-679 (далее - Законопроект, проект Закона) подготовлено на основании поручения Законодательного Собрания Иркутской области от 07.04.2020 № 959. Субъектом права законодательной инициативы является Губернатор Иркутской области, проект Закона подготовлен министерством имущественных отношений Иркутской области (далее - Минимущество).

Экспертиза Законопроекта показала следующее.

1. Проектом Закона предлагается увеличить расчетную сумму прогноза поступления средств от приватизации областного государственного имущества в областной бюджет в 2020 году, установленную Законом Иркутской области от 08.11.2019 № 105-ОЗ «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2020 год» (далее – Закон №105-ОЗ) на 82 430 тыс. рублей (с 3 140 тыс. рублей до 85 570 тыс. рублей), в связи с чем принятие Законопроекта потребует внесения изменений в Закон Иркутской области от 20.12.2019 № 130-ОЗ «Об областном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов».

Увеличение обусловлено включением в разделы 1,2 Прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2020 год (далее – Прогнозный план) пакета акций ОАО «Горожанин» (664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, 16), объектов недвижимого имущества (нежилых помещений, в т.ч. с земельными участками) и 28 транспортных средств (таблица)

тыс. рублей

Наименование имущества	Местонахождение	Прогнозная стоимость без НДС
Гараж, назначение: нежилое, площадь 730,6 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:36:000018:5559 с земельным	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 209-а	11 750 (13 000 с НДС)

участком, площадь 2074 кв.м, кадастровый номер 38:36:000018:4897		
Комплекс объектов недвижимости: столярный цех, назначение: нежилое, площадь 515,7 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:36:000018:5557; сторожка, назначение: нежилое, площадь 8,7 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:36:000018:5792 с земельным участком, площадь 10167 кв.м, кадастровый номер 38:36:000018:4896	Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 209-а	25 123 (25 995 с НДС)
Объект незавершенного строительства, площадь 245,8 кв.м, степень готовности: 68%, кадастровый номер 38:26:040401:7990 с земельным участком, площадь 611 кв.м, кадастровый номер 38:26:040401:8039	Иркутская область, г. Ангарск, мкр 12-й, строение 18/3	2660 (3 000 с НДС)
Гараж, назначение: нежилое, площадь 534,3 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер 38:27:010201:4642 с земельным участком, площадь 2497 кв.м, кадастровый номер 38:27:010201:4709	Иркутская область, Шелеховский район, пос. Большой Луг, ул. Спортивная, д. 2	1 077
Нежилое помещение, назначение: нежилое, этаж № 1, площадь 554,5 кв.м, кадастровый номер 38:26:040401:7736	Иркутская область, г. Ангарск, мкр-н 12а, д. 15, помещение 215	9 100
Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, площадь 729,8 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер 38:26:040106:1205	Иркутская область, г. Ангарск, квартал 77, д. 9, помещение 37	11 600
Транспортные средства (28 шт): Ssangyong Actyon Sports (2011 г.в.); ГАЗ-3221 специализированное пассажирское ТС (2011 г.в.); УАЗ-396294 (2007 г.в.); ГАЗ-2705 грузовой фургон цельнометаллический (2008 г.в.); УАЗ-220694 (2007 г.в.); УАЗ-39623 (2007 г.в.); UAZ PATRIOT (2005 г.в.); УАЗ-31512 (2001 г.в.); ГАЗ-32213 специальное пассажирское транспортное средство (2006 г.в.); ГАЗ-31105 (2005 г.в.); ГАЗ-31105 (2004 г.в.); УАЗ-220694 (2007 г.в.); УАЗ-39623 (2007 г.в.); УАЗ-39623 (2007 г.в.); УАЗ-39623 (2007 г.в.); ГАЗ-31105 (2007 г.в.); VOLGA SIBER (2010 г.в.); УАЗ-315122 (2005 г.в.); ВАЗ-21310 LADA 4x4 (2006 г.в.); ШЕВРОЛЕ НИВА (2007 г.в.); UAZ PATRIOT (2007 г.в.); ВАЗ-11183 LADA KALINA (2007 г.в.); УАЗ-315302 (2003 г.в.); ФОРД MONDEO (2002 г.в.)		1 120

2. ОАО «Горожанин» - открытое акционерное общество, основным видом деятельности которого является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Удельный вес акций, находящийся в собственности Иркутской области в общем объеме акций ОАО «Горожанин» составляет 20% (200 акций).

По результатам проведенного в 2019 года экспертно-аналитического мероприятия «Анализ исполнения доходов областного бюджета в виде дивидендов, начисленных на пакеты акций (доли) хозяйственных обществ, входящие в состав областной государственной собственности» (Отчет №11/1-ЭАМ от 18.09.2019) установлено, что в периоде с 2016 по 2018 годы у ОАО «Горожанин» чистая прибыль, являющаяся источником формирования доходов областного бюджета в виде дивидендов, начисленных на пакеты акций (доли) хозяйственных обществ, отсутствовала.

В 2018 году Минимущество уже включало данный пакет акций в Прогнозный план приватизации на 2018 год. Согласно проведенной ООО «Десоф-Консалтинг» оценке (отчет об оценке от 30.06.2018 № 18-565) рыночная стоимость 20% пакета акций ОАО «Горожанин» составила 20 000 тыс. рублей, однако акции не были приватизированы по причине отсутствия заявителей. В 2019 году, по информации Минимущества, пакет акций выставлялся на торги повторно в соответствии с п.4 ст. 3 Закона о приватизации №62-ОЗ¹ без включения в прогнозный план на соответствующий год. Согласно проведенной в 2019 году тем же оценщиком повторной оценке (отчет об оценке от 27.06.2019 № 19-199) ОАО «Горожанин» является не стабильной компанией. В течение трех лет (2016-2019 гг.) деятельность компании убыточна, компания характеризуется неприемлемыми показателями ликвидности, недостаточными показателями финансовой устойчивости, отрицательными показателями рентабельности и прибыльности, очень высокой вероятностью банкротства. В результате выполненных расчетов Оценщиком получена рыночная стоимость 100 % пакета акций ОАО «Горожанин», по состоянию на дату оценки – 31 декабря 2018 года, с использованием затратного подхода (метод скорректированных чистых активов) в размере, (округленно): 104 465,0 тыс. рублей. Рыночная стоимость 20% пакета акций ОАО «Горожанин» составила 20 000 тыс. рублей.

Необходимость проведения повторной оценки обусловлена требованиями ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ об оценочной деятельности², согласно которой итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки **в течение шести месяцев с даты составления отчета.**

Таким образом, при включении данного объекта приватизации в Закон №105-ОЗ потребуются проведение еще одной оценки рыночной стоимости пакета акций.

3. Аналогичная ситуация сложилась и с 4-мя объектами недвижимости (гараж и комплекс объектов недвижимости, расположенных по адресу г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 209-а; объект незавершенного строительства в г. Ангарск, мкр 12-й, строение 18/3 и гараж, в Шелеховском районе, пос. Большой Луг, ул. Спортивная, д. 2). Все объекты были включены в Прогнозный план приватизации на 2018 год, в 2019 году выставлялись на торги повторно без включения в прогнозный план на соответствующий год, в 2020 году при включении в Прогнозный план потребуются повторное проведение оценки рыночной стоимости объектов (по всем объектам истекло шесть месяцев с даты составления отчетов об оценке).

4. В соответствии с нормами статьи 4 Закона о приватизации №62-ОЗ и п. 4(2) Постановления №67-пп³ начальная цена подлежащего приватизации областного государственного имущества устанавливается в соответствии с федеральным и областным законодательством, отчет об оценке объекта приватизации подлежит размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Минимущества.

¹ Закон Иркутской области от 10.12.2003 № 62-ОЗ «О приватизации областного государственного имущества» (далее – Закон о приватизации №62-ОЗ)

² Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный закон оценочной деятельности № 135-ФЗ)

³ Постановление Правительства Иркутской области от 06.03.2013 № 67-пп «Об отдельных вопросах приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области» (далее – Постановление №67-пп)

На момент проведения экспертизы на сайте⁴ Минимущества отчеты об оценке предлагаемых к приватизации двух нежилых помещений (по адресам: г. Ангарск, мкр-н 12а, д. 15, помещение 215 и г. Ангарск, квартал 77, д. 9, помещение 37) еще не размещены, поскольку включены в Прогнозный план приватизации впервые. Планируемый объем поступлений от приватизации в суммах 9 100 тыс. рублей (без НДС) и 11 600 тыс. рублей (без НДС) включен на основании представленных расчетов предварительной рыночной стоимости помещений ОГУП «ОЦТИ Областное БТИ» (№38/03/41 от 29.01.2020) и ООО «Версия» (№26 от 08.08.2017).

5. Проектом Закона предусмотрена реализация 28 транспортных средств на общую сумму 1 120 тыс. рублей, планируемая средняя стоимость одного транспортного средства составит 40,0 тыс. рублей. Отчеты об определении рыночной стоимости автотранспорта, предлагаемого к приватизации в 3 квартале 2020 года, на сайте Минимущества также не размещены, транспортные средства включены впервые и отчеты будут подготовлены и размещены при объявлении торгов.

Необходимо отметить, что при подготовке экспертизы на законопроект «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2020 год» (Заключение №11/42-Э от 11.09.2019) отчеты об определении рыночной стоимости автотранспорта, предлагаемого к приватизации в 1 квартале 2020 года, также отсутствовали, а общая сумма от реализации 12 транспортных средств (**540 тыс. рублей**), предусмотренная Прогнозным планом, согласно расчетам, представленным Минимуществом, определялась как средняя цена, сложившаяся по итогам продажи транспортных средств за 2018 год. Вместе с тем, согласно отчету №26(2731)/19 от 23.12.2019 рыночная стоимость объектов оценки (12 транспортных средств) по состоянию на дату оценки составила 982,5 тыс. рублей без НДС (1 261 тыс. рублей с НДС) или почти в 2 раза выше.

6. В составе имущества, предлагаемого к приватизации, находится один объект социальной инфраструктуры для детей (помещение детской поликлиники № 4 (корпус II)), для которого предусмотрен особый порядок при принятии решения об условиях приватизации.

В соответствии со ст. 13. Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» принятие органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной собственностью **допускается на основании положительного заключения комиссии по оценке последствий такого решения для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.**

Порядок проведения оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной собственностью субъекта Российской Федерации или муниципальной собственностью, а также о реорганизации или ликвидации государственных организаций субъекта Российской Федерации, муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей, включая критерии этой оценки, порядок создания комиссии по оценке последствий такого

⁴ <https://irkobl.ru/sites/mio/privat/otchety/>

решения и подготовки ею заключений устанавливаются уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

В Иркутской области такой Порядок (вместе с Порядком создания комиссии) утвержден Постановлением Правительства Иркутской области от 30.06.2014 № 306-пп.

Инициатором внесения помещения детской поликлиники № 4 в план приватизации выступило министерство здравоохранения Иркутской области (служебная записка №СЛ-54-945/19 от 14.03.2019). Минимуществом распоряжением от 05.06.2019 №55-МПР создана комиссия по оценке последствий решения об изменении назначения указанного помещения. Согласно подготовленному комиссией заключению, помещение, которое находилось в пользовании на праве оперативного управления ОГАУЗ «Ангарская городская детская больница № 1», с 2016 года не использовалось в уставных целях учреждения. Учреждению в оперативное управление для осуществления деятельности передано другое помещение, все подразделения, ранее располагавшиеся в указанном помещении, переведены в иные здания, в связи с чем комиссией дано положительное заключение о возможности изменения назначения указанного помещения на нежилое, распоряжением от 07.07.2019 назначение объекта изменено.

Изменение назначения вышеуказанного объекта обусловило необходимость дополнения Закона №105-ОЗ разделом 3 «Сведения об изменении назначения объектов социальной инфраструктуры для детей, произведенном в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Учитывая изложенное, Законопроект соответствует требованиям действующего законодательства и может быть рекомендован к принятию его Законодательным Собранием Иркутской области.

Заместитель председателя



Ю.Б. Махтина