

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Иркутской области
«О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об утверждении
Прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного
имущества на 2017 год»

1. Субъект законодательной инициативы

Субъектом законодательной инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в Закон Иркутской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2017 год» (далее - законопроект) подготовлен министерством имущественных отношений Иркутской области.

2. Правовое основание принятия правового акта Иркутской области

Статьи 4, 10 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Статья 3 Закона Иркутской области от 10 декабря 2003 года № 62-оз «О приватизации областного государственного имущества».

3. Состояние правового регулирования в данной сфере: обоснование целесообразности принятия правового акта Иркутской области

Законопроект разработан в целях формирования неналоговых доходов областного бюджета.

Прогнозный план (программа) приватизации областного государственного имущества на 2017 год утвержден Законом Иркутской области от 14 октября 2016 года № 76-ОЗ.

Настоящим законопроектом предлагается дополнить Прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2017 год следующим имуществом:

1) транспортные средства в количестве 9 единиц, неиспользуемые областными государственными структурами в целях осуществления уставной деятельности;

2) помещение площадью 74,1 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, Зиминский район, с. Перевоз, ул. Молодежная, д. 2/А-1.

Помещение находится в казне Иркутской области. Изъято из оперативного управления областного государственного учреждения в 2016 году в связи с отсутствием финансовых средств на демонтаж помещения. Имеется заинтересованность в покупке помещения физическим лицом.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 78,4 тыс. рублей;

3) Большееланский ветеринарный участок площадью 32,9 кв.м, с земельным участком общей площадью 4107 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Усольский район, с. Большая Елань, ул. Декабристов, д.159.

Объект представляет собой одноэтажное нежилое бревенчатое здание. Здание находится в казне Иркутской области. Изъято из оперативного управления областного государственного учреждения в 2016 году в связи с отсутствием потребности в его использовании. В настоящее время объект не используется. Находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 390 тыс. рублей;

4) комплекс объектов недвижимости, состоящий из 14 объектов недвижимости, с необходимым для их использования земельным участком общей площадью 159 179 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Нижнеилимский р-н, п. Селезнево, База отдыха Лесное.

В настоящее время объекты недвижимости не используются.

Предварительная оценка рыночной стоимости комплекса объектов – 32 550 тыс. рублей;

5) нежилое здание площадью 526,9 кв.м с необходимым для его использования земельным участком общей площадью 6 862 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, Черемховский район, с. Голуметь, 1200 м юго-западнее ул. Иретская, д. 44;

Объект представляет собой одноэтажное нежилое деревянное здание. Год постройки – 1955. Здание находится в казне Иркутской области. Изъято из оперативного управления областного государственного учреждения в 2013 году в связи с отсутствием потребности в его использовании. В настоящее время объект не используется.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 2 900 тыс. рублей;

6) комплекс объектов недвижимости, состоящий из 2 объектов недвижимости с земельным участком общей площадью 14 529 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Братск, Осинка ж.р., ул. Центральная, д. 9.

Комплекс находится в казне Иркутской области. Арендными отношениями не обременен. Не используется.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта - 5 100 тыс. рублей;

7) Комплекс объектов недвижимости, расположенный по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Кржижановского, д.1, состоящий из 2 объектов недвижимости:

– нежилого одноэтажного бревенчатого здания общей площадью 304,9 кв.м, год постройки - 1969;

– гаража – одноэтажного бревенчатого здания общей площадью 150,1 кв.м, год постройки – 1969.

Объекты расположены на земельном участке площадью 3 500 кв.м.

Комплекс находится в государственной казне Иркутской области. Арендными отношениями не обременен. Не используется.

Техническое состояние - ветхое согласно заключениям ОГУП «ОЦТИ - Областное БТИ» 2014 года.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 2 000 тыс. рублей;

8) сарай-склад площадью 196,8 кв.м с земельным участком общей площадью 2 673 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, пос. Большой Луг, ул. Спортивная, д. 2.

Сарай-склад представляет собой одноэтажное нежилое деревянное бревенчатое здание. Год ввода в эксплуатацию – 1961. Объект находится в государственной казне Иркутской области. Не используется. Техническое состояние – аварийное.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта - 1 000 тыс. рублей;

9) 10 сооружений - ж/д путей с необходимыми для их использования земельными участками общей площадью 18 086 кв.м, расположенные по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Полярная, д. 209Б.

Сооружения и земельные участки находятся в государственной казне Иркутской области. Арендными отношениями не обременены.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 15 905 тыс. рублей;

10) пакет акций открытого акционерного общества «Горожанин», находящийся в государственной собственности Иркутской области, в размере 20% уставного капитала.

ОАО «Горожанин» осуществляет деятельность по предоставлению объектов недвижимости в аренду.

Указанные активы не являются стратегически значимыми для Иркутской области, хозяйственное общество не перечисляет дивиденды.

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 размещения публичной оферты.

Сумма поступлений в бюджет Иркутской области от реализации включенных в Прогнозный план (программу) приватизации на 2017 год объектов увеличится расчетно на 85 223,4 тыс. рублей и составит 85 823,4 тыс. рублей.

Кроме того, законопроектом предлагается внесение в уставный капитал вновь создаваемого акционерного общества АО «Центр недвижимости Иркутской области» со 100% участием Иркутской области следующего имущества:

1) нежилое помещение площадью 6 091,7 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36.

Помещение расположено на первом-четвертом этажах четырехэтажного кирпичного здания. Год постройки здания – до 1917. Является объектом культурного наследия регионального значения – «Здание (Дом Кузнеца), где находился один из первых в городе Совет депутатов рабочих и служащих Забайкальской железной дороги. Здесь в годы Великой Отечественной войны располагался эвакогоспиталь № 1215, 1905 г.; 1941-1945 гг.»

Помещение изъято из оперативного управления областного государственного казенного учреждения «Фонд имущества Иркутской области». В настоящее время помещение не используется, арендными отношениями не обременено;

2) нежилые помещения общей площадью 2 357,7 кв.м, расположенные по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Ленина, д.13.

Помещения расположены на этажах: подвал, 1 этаж, 2 этаж, 3 этаж. Год постройки здания – 1917. Является объектом культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – «Здание гостиницы «Централь». Дом Гиллера, (гостиницы «Модерн», «Россия», кино-концертный зал» Глобус», где выступал на митинге Иркутского комитета РСДРП Ярославский Е.М., Орджоникидзе Г.К., Петровский Г.И. Здесь размещался штаб и политуправление 5 Армии». Помещения находятся в казне Иркутской области;

3) комплекс объектов недвижимости, состоящий из 4 объектов недвижимости с земельным участком общей площадью 3 528 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, д. 34.

Объекты недвижимости изъяты у областного государственного казенного учреждения «Противопожарная служба Иркутской области» в казну Иркутской области в 2016 году в связи с отсутствием у учреждения денежных средств на содержание имущества. В настоящее время объекты не используются;

4) комплекс объектов недвижимости, состоящий из 2 объектов недвижимости, расположенных по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 209А:

- здание сторожки;
- здание столярного цеха.

Здания расположены на земельном участке общей площадью 10 167 кв.м.

Состояние зданий хорошее, износ по данным БТИ – 10%. Объекты находятся в казне Иркутской области с 2014 года;

5) нежилое здание площадью 68 кв.м с земельным участком общей площадью 3 927 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 209А.

Нежилое здание находится в хорошем состоянии, позволяющем эксплуатировать объект, износ по данным техпаспорта БТИ составляет 5%. Год ввода в эксплуатацию – 2008.

Объекты недвижимости изъяты у областного государственного казенного учреждения «Фонд имущества Иркутской области» в казну Иркутской области как излишнее, неиспользуемое имущество;

6) нежилое здание площадью 730,6 кв.м с земельным участком общей площадью 2 074 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 209А;

Нежилое здание находится в удовлетворительном состоянии, износ по данным техпаспорта БТИ составляет 30%.

Здание изъято у областного государственного казенного учреждения «Фонд имущества Иркутской области» в казну Иркутской области как излишнее, неиспользуемое имущество;

7) двухэтажное кирпичное здание площадью 233 кв.м с земельным участком общей площадью 287 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Баррикад, д. 109.

Зданию необходим капитальный ремонт. Год постройки – 1953. Здание находится в казне Иркутской области с 2013 года;

8) хозяйственное здание площадью 80,2 кв.м с необходимым для его использования земельным участком общей площадью 606 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Партизанская, д.72. Является выявленным объектом культурного наследия – «Дом Пульмана».

Объект находится в государственной казне Иркутской области. Здание изъято из оперативного управления областного государственного учреждения в 2015 году. В настоящее время здание не используется. Состояние объекта – неудовлетворительное, требует капитального ремонта.

9) имущественный комплекс, состоящий из 5 объектов недвижимости с необходимым для его использования земельным участком общей площадью 18 411 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Красноказахья, д. 23А;

10) объект незавершенного строительства с необходимым для его использования земельным участком общей площадью 611 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, мкр-н 12, строение 18/3.

Объект изъят у государственного общеобразовательного казенного учреждения Иркутской области «Специальная (коррекционная) школа № 2 г. Ангарска» в казну Иркутской области, так как нецелесообразно завершать строительство в связи с отсутствием потребности в объекте.

Передача областного государственного имущества в уставный капитал АО «Центр недвижимости Иркутской области» позволит реализовать имущество, (в том числе объекты культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, состояние которых признано неудовлетворительным) по рыночной стоимости в короткий срок и в целом повысить эффективность управления имуществом. 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. Красноказахья, д. 23а.

При данном способе приватизации денежные средства в бюджет Иркутской области не поступают, в связи с чем в прогнозе поступлений на 2017 год не учтены доходы от реализации указанных объектов.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта правового акта Иркутской области

Проектом правового акта вносятся изменения в Прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2017 год.

5. Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта Иркутской области

Принятие законопроекта потребует внесения изменений в Закон Иркутской области от 21 декабря 2016 года № 121-ОЗ «Об областном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект правового акта Иркутской области согласован; в случае наличия разногласий – краткое изложение их содержания и мотивированное мнение о них

Законопроект прошел все необходимые согласования, замечаний не получено.

Проведена независимая антикоррупционная экспертиза законопроекта, по результатам проведения которой коррупциогенные факторы не выявлены.

Первый заместитель министра
имущественных отношений
Иркутской области



А.Б. Курбатов