

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Иркутской области
«Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации областного
государственного имущества на 2018 год»

1. Субъект законодательной инициативы

Субъектом законодательной инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации областного государственного имущества на 2018 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.

Настоящим законопроектом предлагается включить в прогнозный план (программу) приватизации на 2018 год следующее имущество:

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

Помещение находится в казне Иркутской области. Изъято из оперативного управления областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Зиминская городская больница» в 2016 году в связи с отсутствием финансовых средств на его содержание. Имеется заинтересованность в покупке помещения физическим лицом.

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

2) 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 бюджетного учреждения «Усольская станция по борьбе с болезнями животных» 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;

3) 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.

Комплекс объектов изъят из оперативного управления государственного бюджетного образовательного учреждения среднего профессионального образования Иркутской области Профессиональный колледж г. Железногорска-Илимского в казну Иркутской области в 2017 году как не используемый в образовательном процессе, а также в связи с отсутствием денежных средств на содержание комплекса объектов. В настоящее время не используется.

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

4) 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 бюджетного учреждения социального обслуживания «Дом-интернат для престарелых и инвалидов г. Черемхово и Черемховского района» 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;

5) 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. Не используется.

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

Предварительная оценка рыночной стоимости комплекса объектов – 2 000 тыс. рублей;

6) гараж площадью 534,3 кв.м с земельным участком общей площадью 2 497 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Шелеховский район, пос. Большой Луг, ул. Спортивная, д. 2.

Гараж представляет собой одноэтажное здание из железобетона, 1961 года постройки, находилось на праве оперативного управления у областного

государственного учреждения социального обслуживания «Социальный приют для детей и подростков «Гнездышко».

Предварительная оценка рыночной стоимости комплекса объекта – 10 150 тыс. рублей.

7) 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;

8) 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;

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

- здание сторожки – одноэтажное здание площадью 11,2 кв.м 1997 года постройки;

- здание столярного цеха – одноэтажное здание площадью 517,3 кв.м 1987 года постройки.

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

Состояние зданий удовлетворительное, износ, по данным БТИ, составляет 24%. Объекты находятся в казне Иркутской области с 2014 года.

Объекты используются ООО «Альянс-Байкал» на основании договора аренды. Срок аренды – с 10.02.2015 по 09.02.2030. Арендная плата составляет 105 700 руб./мес.

~~Рыночная стоимость комплекса объектов, согласно отчету об оценке от 14.03.2017 № 17, составляет 34 800 тыс. рублей;~~

10) 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. Объект используется ООО «ИНВЕСТРАНС» на основании договора аренды. Срок аренды – с 20.10.2015 по 19.10.2030. Размер арендной платы составляет 72 902,8 руб./мес.

~~Рыночная стоимость объекта, согласно отчету об оценке от 14.03.2017 № 18, составляет 13 500 тыс. рублей;~~

11) 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. В настоящее время используется ООО «Ресурс» на основании договора аренды. Срок аренды – с 23.06.2014 по 22.06.2019. Размер арендной платы составляет 159 270,8 руб./мес.

Рыночная стоимость объекта, согласно отчету об оценке от 14.03.2017 № 19, составляет 13 600 тыс. рублей;

12) 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, используется религиозной организацией Православная старообрядческая община во имя Покрова Божией Матери г. Иркутска на основании договора аренды. Срок аренды – с 26.01.2015 по 31.12.2019. Размер арендной платы составляет 15 145 руб./мес.

Рыночная стоимость объекта, согласно отчету об оценке от 14.03.2017 № 20, составляет 6 000 тыс. рублей;

13) 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». В реестр объектов культурного значения не включен.

Объект находится в государственной казне Иркутской области. Здание изъято из оперативного управления областного государственного учреждения в 2015 году, в настоящее время используется по договору аренды с частным учреждением дополнительного образования «Универсал». Срок аренды – с 15.07.2017 по 30.06.2018. Размер арендной платы – 10305 руб./мес.

~~Состояние объекта неудовлетворительное, требует капитального ремонта.~~

Рыночная стоимость объекта, согласно отчету об оценке от 14.03.2017 № 21, составляет 4 630 тыс. рублей;

14) 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 в связи с нецелесообразностью завершения строительства и отсутствием потребности в объекте.

Рыночная стоимость объекта, согласно отчету об оценке от 20.03.2017 № 17-108/1, составляет 3 709 тыс. рублей;

15) нежилое здание площадью 2 701,6 кв.м с земельным участком общей площадью 3976 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск,

52 квартал, д. 1/2. Объект находился в пользовании на праве оперативного управления ГБПОУ ИО «Ангарский политехнический техникум».

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 14 200 тыс. руб.

16) комплекс объектов недвижимости, состоящий из двух зданий с земельным участком общей площадью 3 184 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Братск, ж.р. Чекановский, ул. Школьная, д. 12. Объект находился в пользовании на праве оперативного управления у ОГАУЗ «Братская городская больница № 5». В настоящее время не используется.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 1 880 тыс. рублей.

17) комплекс объектов недвижимости, состоящий из трех зданий с земельным участком общей площадью 4 232 кв.м, расположенный по адресу: Иркутская область, Тулун г., Советская ул., д. 8. Комплекс объектов изъят в казну Иркутской области в 2015 году.

Рыночная стоимость объекта, согласно отчета об оценке от 23.12.2015 № 49(2135)/15, составляет 4 500 тыс. рублей;

18) нежилое помещение, расположенное на первом этаже 9-этажного дома общей площадью 554,5 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, мкр-п 12а, д. 15, помещение 215. Помещение находилось в пользовании на праве оперативного управления ОГАУЗ «Ангарская городская детская больница № 1». Находится в удовлетворительном состоянии, в настоящее время не используется.

Предварительная оценка рыночной стоимости объекта – 9 100 тыс. рублей;

19) 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 отчёта об оценке рыночной стоимости, проведённой в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности не ранее, чем за 6 месяцев до даты размещения публичной оферты.

От приватизации имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2018 год, планируется получить доход в областной бюджет расчетно 195 892 тыс. рублей.

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

Законопроект состоит из 3 статей.

Статьей 1 законопроекта предлагается утвердить прогнозный план (программу) приватизации областного государственного имущества на 2018 год.

Статьей 2 законопроекта предлагается утвердить прогноз поступления средств от приватизации областного государственного имущества в областной бюджет на 2018 год.

Статья 3 законопроекта регулирует вопросы вступления в силу законопроекта.

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

Принятие законопроекта не потребует принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу иных правовых актов Иркутской области.

Принятие законопроекта не повлечет дополнительного привлечения средств областного бюджета.

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.

Заместитель министра имущественных
отношений Иркутской области



М.В. Кривовязая