КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
170100 г. Тверь, ул. Советская, д.23, тел. 344-292, факс 344-292

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год»

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области от 30.07.1998 № 25-03-2 «О контрольно-счетной палате Законодательного Собрания Тверской области» и решением Совета Законодательного Собрания Тверской области от 11.10.2010 № 1804.

1. Документы и материалы, представленные для проведения финансовой экспертизы.

1. Проект закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год».

2. Проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О законе Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год».

3. Пояснительная записка к проекту закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год».

4. Перечень нормативных правовых актов Тверской области, подлежащих принятию, изменению, признанию утратившими силу в связи с принятием закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год».

5. Распоряжение Губернатора Тверской области от 27.09.2010 № 686-рг «О реализации права законодательной инициативы».

6. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год».

7. Выписка из реестра государственного имущества Тверской области.

8. Предложения о приватизации государственного имущества Тверской области.

9. Копии свидетельств о государственной регистрации права.

2. Результаты экспертизы.

В проект Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год, представленного на экспертизу, включены 4 **объекта** недвижимого государственного имущества Тверской области с расположенными под ними земельными участками.

Всего планируемые поступления в областной бюджет от продажи государственного имущества Тверской области в 2011 году составят **9 915 254** рубля, в том числе от продажи земельных участков, расположенных под приватизируемыми объектами недвижимого государственного имущества Тверской области **– 2 076 271** рубль.

В результате экспертизы представленного на заключение проекта закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год» (далее Прогнозного плана приватизации на 2011 год) и документов, обязательных для предоставления в соответствии со статьей 6 закона Тверской области от 22.02.2005 № 10-ЗО «О приватизации государственного имущества Тверской области», **установлено следующее:**

1. В соответствии со статьей 6 закона Тверской области от 22.02.2005 № 10-ЗО «О приватизации государственного имущества Тверской области» Губернатор Тверской области представляет прогнозный план (программу) приватизации областного имущества на очередной финансовый год на утверждение в Законодательное Собрание Тверской области **одновременно** с внесением проекта закона Тверской области об областном бюджете Тверской области на очередной финансовый год и плановый период. Распоряжение Губернатора Тверской области о реализации права законодательной инициативы о внесении в Законодательное Собрание Тверской области проекта закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год» № 686-рг принято **27.09.2010**, в то время как распоряжение Губернатора Тверской области о реализации права законодательной инициативы о внесении в Законодательное Собрание Тверской области проекта закона Тверской области «Об областном бюджете Тверской области на 2011 год и на плановый период до 2012 и 2013 годов» еще не принято.

2. В соответствии с п. 3 статьи 6 закона Тверской области от 22.02.2005 № 10-ЗО «О приватизации государственного имущества Тверской области» **документы** к проекту Прогнозного плана приватизации на 2011 год представлены **в полном объеме**.

1) **Предложения о приватизации представлены на следующие объекты:**

- нежилое здание, расположенное по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Баррикадная, д.4 площадью 224,1 кв. м с расположенным под ним земельным участком площадью 353,7 кв. м (кадастровый номер 69:40:0300220:28);

- здание комплекса, расположенное по адресу: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99 площадью 752 кв. м;

- здание гаража, расположенное по адресу: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99 площадью 1000,2 кв. м;

- здание водокачки, расположенное по адресу: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99 площадью 11,5 кв. м.

Здание комплекса, здание гаража и здание водокачки планируется приватизировать с расположенным под ними земельным участком площадью 22 588 кв.м (кадастровый номер 69:20:070145:0006).

Целесообразность приватизации данных объектов обосновывается тем, что они не используются в целях осуществления полномочий по предметам ведения Тверской области или обеспечения деятельности органов государственной власти Тверской области.

Все представленные предложения о приватизации к проекту закона соответствуют типовой форме, установленной Порядком разработки прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области, утвержденным постановлением Администрации Тверской области от 16.06.2006 № 145-па.

2) **Выписка из реестра областного имущества** на 4 **объекта недвижимого** имущества, находящегося в государственной собственности Тверской, не содержит **полную** информацию об объектах государственного имущества Тверской области, имеющуюся в типовых формах учета государственного имущества Тверской области. Данные типовые формы утверждены Постановлением Администрации Тверской области от 30.10.2007 № 323-па «Об утверждении Порядка учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области».

Выписка из реестра областного имущества от 11.08.2010 № 12180-05 на объекты **недвижимого** имущества **не содержит** следующей информации:

- памятник истории и культуры (да или нет),
- номер, дата свидетельства о регистрации права,
- этажность,
- балансовая стоимость, остаточная стоимость.

3. Комитетом по управлению имуществом Тверской области (далее – Комитет) представлены копии следующих свидетельств о государственной регистрации права на планируемое к приватизации имущество:

1) серия 69 - АБ № 484390 от 24.07.2009 – на нежилое здание, общая площадь 224,1 кв.м., адрес объекта: Тверская область, г. Тверь, ул. Баррикадная, д. 4;

2) серия 69 - АБ № 537732 от 12.10.2009 - на земельный участок, общая площадь 353,7 кв.м., адрес объекта: Тверская область, г. Тверь, ул. Баррикадная, д. 4. Кадастровый номер 69:40:0300220:28, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое строение.

Согласно дополнительно представленной Комитетом копии кадастрового паспорта от 24.06.2008 на данном земельном участке расположен планируемый к приватизации объект недвижимого имущества;

3) серия 69 - АБ № 637290 от 12.03.2010 – на 2-х этажное здание комплекса общей площадью 752 кв.м. производственного (промышленного) назначения, адрес объекта: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99;

4) серия 69 - АБ № 637293 от 12.03.2010 – на здание гаража общей площадью 1000,2 кв.м. производственного (промышленного) назначения, адрес объекта: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99;

5) серия 69 - АБ № 637291 от 12.03.2010 – на здание водокачки общей площадью 11,5 кв.м. производственного (промышленного) назначения, адрес объекта: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99;

6) серия 69 - АА № 930813 от 21.03.2007 - на земельный участок, общая площадь 22 588 кв.м., адрес объекта: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99. Кадастровый номер 69:20:07 01 45:0006, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных целей.

При этом следует отметить, что копия кадастрового паспорта на данный земельный участок Комитетом не представлена, в связи с чем не представляется возможным идентифицировать приватизируемые объекты с планируемым к приватизации земельным участком и установить отсутствие других объектов недвижимости на этом земельном участке. В дополнительно представленной Комитетом копии кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 69:20:070145:0006 от 24.11.2009 отмечено, что **граница данного земельного участка не установлена** в соответствии с требованиями земельного законодательства. Кроме того, площадь планируемого к приватизации земельного участка в **16,3** раза (22 588 : 1387,7 (752:2 + 1000,2 + 11,5) превышает площадь, занимаемую планируемыми к приватизации объектами недвижимости.

4. В Прогнозном плане приватизации поступления в областной бюджет от продажи государственного имущества Тверской области в 2011 году планируются в сумме **9 915 254** рубля.

Данная сумма подтверждается письмами ООО «Агентство независимой оценки и экспертизы» от 23.08.2010 №№ 23, 24 о проведении экспресс-оценки рыночной стоимости 4-х объектов недвижимости, планируемых к приватизации с расположенными под ними земельными участками. При планировании суммы поступлений в областной бюджет от продажи государственного имущества Тверской области в 2011 году использовано среднее значение рыночной стоимости без налога на добавленную стоимость в соответствии с проведенной экспресс-оценкой.

Следует отметить, что согласно кадастровой выписке от 24.11.2009 о земельном участке кадастровая стоимость земельного участка площадью 22 588 кв.м. с кадастровым номером 69:20:070145:0006, расположенного по адресу: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99, составляет 11 029 тыс. руб. При этом рыночная стоимость данного земельного участка согласно эксперт-оценки составляет 1 700 тыс. руб. (без НДС), то есть в 6,5 раз меньше кадастровой стоимости.

5. В соответствии со статьей 1 раздела I проекта закона основным направлением Прогнозного плана приватизации является **обеспечение поступлений средств от приватизации государственного имущества Тверской области** в областной бюджет Тверской области в 2011 году. Основными задачами приватизации государственного имущества Тверской области в 2011 году проектом закона определены:

- приватизация государственного имущества Тверской области, не задействованного в обеспечении деятельности органов государственной власти, государственных органов Тверской области;

- **обеспечение поступлений средств в областной бюджет Тверской области**.

Таким образом, в проекте закона установлено **направление** Прогнозного плана приватизации на 2011 год **аналогичное** основной **задаче** приватизации государственного имущества Тверской области.

На основании выше изложенного, предлагается:

- определить основное направление Прогнозного плана приватизации на 2011 год;
- представить выписку из реестра областного имущества по объектам недвижимости, планируемым к приватизации с указанием показателей, установленных типовыми формами, утвержденными Постановлением Администрации Тверской области от 30.10.2007 № 323-па «Об утверждении Порядка учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области».
- представить копию кадастрового паспорта на земельный участок с общей площадью 22 588 кв.м. с кадастровым номером 69:20:070145:0006, расположенный по адресу: Тверская область, Максатихинский район, п. Максатиха, ул. им. Нового, д. 99.

Вывод:

Контрольно-счетная палата Законодательного Собрания Тверской области рекомендует Законодательному Собранию Тверской области рассмотреть проект закона Тверской области «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 год» с учетом замечаний и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель **Л.Д. Желтова**

Н.И. Яковлева
34-31-31