



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

170100 г. Тверь, ул. Советская, д.33, тел. 344-292, факс 344-292

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011 -2013 годы»

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области от 29.09.2011 №51-ЗО «О Контрольно-счетной палате Тверской области».

При проведении экспертизы и подготовке заключения использованы следующие представленные документы:

1. Проект закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011-2013 годы».
2. Проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О законе Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011-2013 годы».
3. Пояснительная записка к проекту закона Тверской области «О внесении изменения в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011-2013 годы».
4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011-2013 годы».
5. Перечень нормативных правовых актов Тверской области, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011-2013 годы».
6. Распоряжение Губернатора Тверской области о реализации права законодательной инициативы от 04.02.2013 № 68-рг.
7. Выписка из реестра государственного имущества Тверской области.
8. Копии свидетельств о государственной регистрации права собственности.
9. Предложения о приватизации государственного имущества Тверской области.

Результаты экспертизы:

Представленным на экспертизу проектом закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011-2013 годы» (далее – План приватизации) предлагается внести следующие изменения в План приватизации:

- включить 6 объектов недвижимого государственного имущества Тверской области с расположенным под ними земельным участком и 2 объекта движимого имущества;

- исключить 2 государственных унитарных предприятия Тверской области.

В связи с вносимыми изменениями вносятся соответствующие поправки в текстовую часть Плана приватизации.

В проекте закона предлагается установить планируемые поступления в областной бюджет от продажи государственного имущества Тверской области в 2011- 2013 годах в сумме **265 613,3** тыс. руб., из них в 2013 году: от продажи **недвижимого** государственного имущества Тверской области – **15 877** тыс. руб., от продажи **земельных** участков, расположенных под приватизируемыми объектами недвижимого государственного имущества Тверской области - **13 536,3** тыс. руб., от продажи иного движимого государственного имущества Тверской области – **150** тыс. руб., от продажи **акций** открытых акционерных обществ – **236 050** тыс. руб.

В результате экспертизы представленного законопроекта установлено следующее.

1. Законопроектом обоснованно предлагается исключить из Плана приватизации два государственных унитарных предприятия Тверской области ГУП «Тверь-Качество» и ГУП «Удомельский районный лесхоз». Исключение указанных государственных предприятий обусловлено следующим:

- по итогам деятельности за 2009-2011 годы ГУП «Тверь-Качество» обеспечило поступление денежных средств в областной бюджет Тверской области в размере 4 443 тыс. руб. (согласно представленных к годовым отчетам об исполнении областного бюджета за 2009-2011 годы отчетов о результатах деятельности государственных унитарных предприятий чистая прибыль ГУП «Тверь-Качество» составила: в 2009 году – 5 484 тыс. руб., в 2010 году – 7 725 тыс. руб., в 2011 году – 6 053 тыс. руб.).

- ГУП «Удомельский районный лесхоз» планируется Министерством лесного комплекса Тверской области реорганизовать путем присоединения к государственному бюджетному учреждению «ЛПЦ-Тверьлес».

2. По включению в План приватизации 6-ти объектов недвижимого имущества (2 здания санатория, здание котельной, 2 гаража и трансформаторная подстанция) и 2-х объектов движимого имущества (ворота и забор), расположенные по адресу: Кимрский район, пгт. Белый Городок, ул. Главная, д.17, имеются следующие замечания.

Представленная выписка (одна по всем 8-ми объектам) из реестра государственного имущества Тверской области (далее – реестр) от 29.08.2012 №12909-05 не содержит следующую информацию:

- вид объекта недвижимости (административные, производственные, вспомогательные здания, сооружения, объекты социальной сферы),

- памятник истории и культуры (да или нет),
- инвентарный номер объекта недвижимости, дату и номер паспорта БТИ,
- балансовую стоимость, остаточную стоимость,

в то время как данная информация в соответствии с типовыми формами перечней объектов недвижимого и движимого имущества, утвержденными постановлением Администрации Тверской области от 30.10.2007 №323-па «Об утверждении Порядка учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области», должна быть отражена в реестре.

Таким образом, выписка из реестра Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области предоставлена в произвольной форме, а не в соответствии с данными, которые должны быть в реестре.

При этом следует отметить, что на федеральном уровне Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 11.09.2007 №306 утверждена форма выписки из реестра государственного имущества, содержащая сведения об объектах имущества **в соответствии с реестром** государственного имущества.

Кроме того, в соответствии с пунктом 4 статьи 6 закона Тверской области от 22.02.2005 №10-ЗО «О приватизации государственного имущества Тверской области» при рассмотрении Законодательным Собранием Тверской области прогнозного плана (программы) приватизации областного имущества Правительство Тверской области **обязано представлять иные сведения** об областном имуществе, включенном в проект прогнозного плана (программы) приватизации областного имущества

На основании вышеизложенного, предлагаем представить выписки из реестра по каждому объекту, включенному в План приватизации, содержащие полные сведения об объекте в соответствии со сведениями в реестре.

Кроме того, **не представлена** выписка из реестра по земельному участку под объектами недвижимости, в то время как постановлением Администрации Тверской области от 30.10.2007 №323-па «Об утверждении Порядка учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области» (в ред. от 06.06.2011) утверждена типовая форма перечня земельных участков, в которой имеется следующая информация: кадастровый номер земельного участка, характеристики земельного участка (категория/вид разрешенного использования, кадастровая стоимость, площадь, местоположение), сведения о правах на земельный участок, что является нарушением пункта 3 статьи 6 закона Тверской области от 22.02.2005 №10-ЗО «О приватизации государственного имущества Тверской области».

На основании вышеизложенного, предлагаем представить выписку из реестра на земельный участок под 6-ю объектами недвижимого имущества, расположенными по адресу: Кимрский район, пгт. Белый Городок, ул. Главная, д.17, включенными в План приватизации.

3. Планируемые поступления в областной бюджет от продажи недвижимого имущества внесенными изменениями уменьшаются на **245001** тыс. руб., а от продажи земельных участков увеличиваются на **3097** тыс. руб. Кроме того, планируются поступления от продажи иного **движимого** имущества (2-х объектов: ворота и забор), в сумме **150** тыс. руб.

Согласно финансово-экономическому обоснованию изменение суммы прогнозируемых поступлений в областной бюджет связано с **изменением способа приватизации** 5-ти объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Тверская область, Кувшиновский район, г. Кувшиново, которые планируется приватизировать **путем внесения** государственного имущества Тверской области в уставный капитал **ОАО «Региональная газовая компания»**, 100% акций которого находится в государственной собственности Тверской области, в порядке оплаты размещаемых дополнительных акций при увеличении уставного капитала открытого акционерного общества. Прогнозируемая сумма поступления от продажи данных объектов составляла 260454 тыс. рублей. Вместе с тем, внесение 5-ти объектов недвижимого имущества данного недвижимого имущества в уставный капитал ОАО «Региональная газовая компания» приведет к уменьшению запланированных расходов областного бюджета на 2013 - 2015 годы по содержанию данного имущества в сумме 635,0 тыс. руб. ежегодно. В заключении на проект областного бюджета на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов отмечалось, что данные расходы по содержанию газопровода – отвода Торжок – Кувшиново являются излишними. Кроме того, эти объекты фактически используются ОАО «Тверьоблгаз» без правовых оснований. При этом платы за использование имущества областной бюджет не получает.

При внесении 5-ти объектов недвижимого имущества в уставный капитал ОАО «Региональная газовая компания» в дальнейшем возможно дополнительное поступление доходов от использования данного имущества в виде дивидендов по акциям, принадлежащим Тверской области, в 2014 - 2015 годах при условии осуществления прибыльной деятельности ОАО «Региональная газовая компания».

Предлагаем представить выписку из реестра на ОАО «Региональная газовая компания».

Общая сумма уменьшения планируемых поступлений, согласно внесенных изменений, составляет 241754 тыс. рублей, так как планируемая сумма поступлений от продажи 6-ти внесенных объектов санатория, расположенных по адресу: Тверская область, Кимрский район, пгт. Белый Городок, ул. Главная, д.17, вместе с земельным участком под ними, составила 18700 тыс. руб. (260454-241754), в том числе рыночная стоимость земельного участка 11000 тыс. рублей.

Планируемые поступления по данному имуществу определены на основании письма ООО «Восточный мост» об актуализации оценки, произведенной на 08.09.2009, по состоянию на сентябрь 2012 года. Согласно письму рыночная стоимость объекта оценки санатория составляет в пределах: 18000 - 19400 тыс. рублей. Министерством использовано среднее арифметическое значение – 18 700 тыс. рублей $((18000+19400) : 2)$, в том числе рыночная стоимость земельного участка 11000 тыс. руб. (50000 руб. сотка).

Следует отметить, что расчет поступлений от продажи иного движимого государственного имущества Тверской области в сумме 150 тыс. рублей не представлен. На данную сумму уменьшены поступления от продажи недвижимого имущества санатория. Таким образом, общая сумма поступлений от продажи 6-ти объектов недвижимого имущества, земельного участка под ними и 2-х объектов движимого имущества санатория составила 18 700 тыс. руб., в том числе поступления от продажи земельного участка - 11 000 тыс. руб., поступления от

продажи недвижимого имущества - 7550 тыс. руб., поступления от продажи иного движимого имущества – 150 тыс. рублей.

4. Прогнозируемые поступления в бюджет от продажи государственного имущества Тверской области в сумме 246913,3 тыс. руб. (265613,3 (общая сумма прогнозируемых поступлений) - 18700) определены на основании отчетов об оценке, составленных в октябре - ноябре 2010 года и на основании экспресс - оценки рыночной стоимости объектов приватизации в августе 2010 года. Следовательно, с момента оценки имущества прошло свыше двух лет.

В соответствии с п. 26 приказа Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 №256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, **если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.** Следовательно, рекомендуемая оценщиками цена может быть признана реальной в течение 6 месяцев.

Таким образом, прогнозируемые в проекте закона поступления в областной бюджет от продажи государственного имущества Тверской области в сумме 246913,3 тыс. руб. **не являются реалистичными.**

Кроме того, планируемые к приватизации 3 пакета акций (ОАО «Тверьавтодорсервис», ОАО «Тверьавтодорпроект», ОАО «Торопецкая типография») были включены в Планы приватизации на 2009, 2010, 2011 и 2012 годы, а пакет акций ОАО «Зареченское» на 2008, 2009, 2010, 2011 и 2012 годы, и не были реализованы.

Таким образом, вызывает сомнение осуществление их реализации и, соответственно, поступлений от продажи вышеуказанных объектов движимого имущества (пакетов акций) в 2013 году.

5. Замечание по тексту проекта закона.

В соответствии с ч.2 ст. 130 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ) вещи, не относящиеся к недвижимости, включая ценные бумаги, признаются движимым имуществом. При этом акции открытых акционерных обществ на основании ст.143 ГК РФ являются одним из видов ценных бумаг.

На основании изложенного предлагаем подраздел 3 «Прогноз поступления в областной бюджет Тверской области денежных средств, полученных от продажи государственного имущества Тверской области» изложить в следующей редакции:

«Планируемые поступления в областной бюджет Тверской области от продажи государственного имущества Тверской области в 2011 – 2013 годах составят 265613,3 тыс. рублей, их них в 2013 году: от продажи недвижимого государственного имущества Тверской области – 15877 тыс. рублей, от продажи земельных участков, расположенных под приватизируемыми объектами недвижимого имущества Тверской области – 13536,3 тыс. рублей, от продажи акций открытых акционерных обществ – 236050 тыс. рублей, от продажи иного движимого государственного имущества Тверской области – 150 тыс. рублей».

6. Согласно пояснительной записке реализация проекта закона «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации государственного

имущества Тверской области на 2011 – 2013 годы» не потребует дополнительных финансовых затрат.

При этом следует отметить, что в законе Тверской области от 27.12.2012 №132-ЗО «Об областном бюджете Тверской области на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов» запланированы денежные средства на проведение оценки 21-го объекта недвижимого имущества и 2-х земельных участков под ними, подлежащими приватизации, в сумме 250,0 тыс. руб. (по 10,0 тыс. руб. на один объект недвижимого имущества и по 20,0 тыс. руб. на один земельный участок).

Однако согласно Плану приватизации с внесенными в него изменениями подлежат оценке 18 объектов недвижимого имущества и 10 земельных участков. Кроме того, подлежат оценке 4 пакета акций открытых акционерных обществ и 68 автобусов, включенных в План приватизации, так как сведений о их приватизации не представлено.

Таким образом, возможно возникновение необходимости дополнительных финансовых затрат на проведение оценки объектов движимого и недвижимого имущества, включенных в План приватизации.

Вывод.

Контрольно-счетная палата Тверской области рекомендует Законодательному Собранию Тверской области рассмотреть проект закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2011-2013 годы» с учетом замечаний и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель

Т.В. Ипатова

Н.И. Яковлева
32-01-01
О.Н. Максимова
32-04-80