КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
170100 г. Тверь, ул. Советская, д.33, тел. 344-292, факс 344-292

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

на проект закона Тверской области «О внесении изменения в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2014-2016 годы»

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области «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 2014 -2016 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 2014 -2016 годы».
3. Пояснительная записка к проекту закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2014 -2016 годы».
4. 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 2014 -2016 годы».
5. Распоряжение Губернатора Тверской области «О реализации права законодательной инициативы» от 29.12.2014 № 1146-рг.
6. Предложения о приватизации иного государственного недвижимого имущества Тверской области.
7. Выписка из реестра государственного имущества Тверской области по объектам казны.
8. Свидетельства о государственной регистрации права собственности.

Результаты экспертизы:

Представленным на экспертизу проектом закона Тверской области «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тверской области на 2014 -2016 годы» (далее – План приватизации), внесённым в порядке законодательной инициативы Губернатором Тверской области, предлагается включить в План приватизации дополнительно два объекта недвижимого имущества и земельный участок, расположенный под одним из указанных объектов.

Проектом закона предлагается поступления от продажи государственного имущества Тверской области планировать в сумме 497 453,264 тыс. руб., из них в 2015 году: от продажи недвижимого государственного имущества Тверской области – 13 340,569 тыс. руб., от продажи земельных участков, расположенных под приватизируемыми объектами недвижимого государственного имущества Тверской области – 75 717,3 тыс. руб., от продажи движимого государственного имущества Тверской области - 270,195 тыс. руб., от продажи акций открытых акционерных обществ – 408 125,2 тыс. рублей.

В результате экспертизы представленного законопроекта установлено следующее.

1. В План приватизации предлагается включить следующие объекты недвижимого имущества:

- учебный корпус, расположенный по адресу: г. Тверь, двор Пролетарки, д. 116 площадью 876 кв. м. с расположенным под ним земельным участком площадью 1318,9 кв. м.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 15.10.2014 серии 69-АГ №058524 учебный корпус государственного образовательного учреждения среднего профессионального образования «Тверской промышленно-экономический колледж» был передан из федеральной собственности в собственность Тверской области по акту приема-передачи от 22.02.2012.

Стоимость объекта по отчету об оценке рыночной стоимости №3886нз от 16.06.2014 составляет 10 037 тыс. руб., в том числе: стоимость учебного корпуса – 2 911 тыс. руб., стоимость земельного участка – 7 126 тыс. руб.

Сведений о текущем использовании объекта, его состоянии и физических характеристиках не представлено.

- нежилое помещение №1 площадью 70,7 кв. м., расположенное по адресу: г. Тверь, ул. Громова, д.48, кор.3.

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 19.11.2012 серии 69-АВ №621341 данное помещение муниципального государственного учреждения здравоохранения «Городская детская больница №2» было передано в собственность Тверской области по акту приема-передачи от 30.12.2011.

Стоимость данного объекта (бывшая квартира) в соответствии с письмом ООО «Агентство независимой оценки и экспертизы» от 19.11.2014 составляет 4 500 тыс. руб.

Сведений о текущем использовании объекта, его состоянии и физических характеристиках не представлено.

На основании вышеизложенного, в целях оценки обоснованности принятия решения о целесообразности включения в План приватизации **предлагаем представить** сведения о текущем использовании объектов, их состоянии и физических характеристиках.

2. К проекту закона в соответствии с п. 3 статьи 6 закона Тверской области от 22.02.2005 №10-ЗО «О приватизации государственного имущества Тверской области» документы представлены в полном объеме.

Предложения о приватизации по данным объектам по форме, установленной Порядком разработки прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Тверской области, утвержденным постановлением Администрации Тверской области от 16.06.2006 №145-пп, представлены.

Целесообразность приватизации объектов во втором разделе данных форм обоснована тем, что они не используются в целях осуществления полномочий по

предметам ведения субъектов Российской Федерации или обеспечения деятельности органов государственной власти Тверской области.

Вместе с тем, обоснование целесообразности приватизации данных объектов не содержит финансово-экономической оценки целесообразности приватизации, а также необходимости (причины) включения в План приватизации.

Предлагаем более полно обосновать целесообразность приватизации данных объектов с учетом проведения финансово-экономической оценки, а также оценки необходимости включения в План приватизации.

3. План приватизации предлагается дополнить подразделом 3.1 «Перечень объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Тверской области, которые планируется приватизировать в 2014-2016 годах».

Учитывая, что данный законопроект подлежит рассмотрению и принятию в 2015 году, и поскольку в 8 столбце Перечня предполагаемый срок приватизации указан «2015-2016 годы», **предлагаем** наименование подраздела 3.1 изложить в следующей редакции: «3.1. Перечень объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Тверской области, которые планируется приватизировать в 2015 и 2016 годах».

4. Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 15.10.2014 серии 69-АГ № 058525 и выписке из реестра государственного имущества Тверской области от 10.12.2014 № 28174-05 кадастровый номер земельного участка, расположенного под объектом недвижимого имущества (учебный корпус), – **69:40:0300088:14.**

При этом, в графе 5 «Кадастровый номер земельного участка» Перечня указано **«69:40:030008:14».**

Предлагаем в графе 5 «Кадастровый номер земельного участка» Перечня слова «69:40:030008:14» заменить словами «**69:40:0300088:14»**.

5. Планируемые проектом закона поступления в сумме 497 453,264 тыс. руб. (из них в 2015 году: от продажи недвижимого государственного имущества Тверской области – 13 340,569 тыс. руб., от продажи земельных участков, расположенных под приватизируемыми объектами недвижимого государственного имущества Тверской области – 75 717,3 тыс. руб., от продажи движимого государственного имущества Тверской области - 270,195 тыс. руб., от продажи акций открытых акционерных обществ – 408 125,2 тыс. руб.) определены исходя из увеличения ранее планируемых законом о приватизации на 2014 год поступлений в сумме 484 046,756 тыс. руб. на величину ожидаемых поступлений от реализации дополнительно внесенных в План приватизации 2-х объектов недвижимого имущества и 1 земельного участка в общей сумме 13 406,508 тыс. руб., в том числе от продажи недвижимого государственного имущества Тверской области в сумме 6 280,508 тыс. руб. и от продажи земельного участка в сумме 7 126 тыс. рублей.

При этом в пояснительной записке отсутствует информация об отсутствии продажи объектов в 2014 году и соответственно поступлений в областной бюджет.

В целях обоснования прогноза суммы поступления в областной бюджет Тверской области денежных средств, полученных от продажи государственного имущества Тверской области в 2015 году, **предлагаем представить** сведения об отсутствии продажи объектов в 2014 году.

6. В качестве обоснования увеличения поступлений в областной бюджет в 2015 году на величину ожидаемых поступлений от реализации дополнительно внесенных в План приватизации 2-х объектов недвижимого имущества и 1 земельного участка в общей сумме 13 406,508 тыс. руб. Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области представлены:

- письмо от 19.11.2014 исх.№19 ООО «Агентство независимой оценки и экспертизы», в котором указана **возможная рыночная стоимость** нежилого помещения №1 общей площадью 70,7 кв. м. (бывшая квартира), расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Громова д.48, корп.3, в сумме 4 500,0 тыс. руб. (+/-20% доверительный интервал) с НДС 18%, то есть рыночная цена объекта без НДС 3 813,559 тыс. руб.;

-заключение о рыночной стоимости из отчета ООО «Альянс-профи» №3886нз на дату оценки 16.06.2014, где рыночная стоимость здания учебного корпуса общей площадью 876 кв. м., расположенного по адресу г. Тверь, двор Пролетарки, д. 116, определена в сумме 2 466,949 (без НДС) и стоимость земельного участка под ним в сумме 7 126,0 тыс. руб.

Таким образом, по одному объекту прогноз поступлений произведен на основании отчета оценщика, а по другому на основании письма организации, то есть при расчете прогноза поступлений использованы различные документы, обосновывающие планируемые поступления от продажи объектов, предлагаемых к включению в План приватизации.

При этом в соответствии с п.13 Методики прогнозирования поступлений по доходам областного бюджета Тверской области, поступлений и выплат по источникам внутреннего финансирования дефицита областного бюджета Тверской области, утвержденной Министерством финансов Тверской области от 28.12.2011 №40-нп, главные администраторы доходов могут производить расчет прогноза поступлений по **неналоговым** доходам на очередной финансовый год и плановый период **по методике главного администратора** доходов (в том числе на уровне ожидаемой оценки).

Установленная методика (порядок) расчета планируемых поступлений от продажи объектов, включенных в План приватизации, не представлена.

На основании вышеизложенного, в отсутствие методики (порядка) расчета планируемых поступлений от продажи объектов, включенных в План приватизации, не представляется возможным оценить реалистичность планируемых поступлений от продажи объектов, предлагаемых для внесения в План приватизации.

7. Согласно пояснительной записке к проекту закона его реализация не потребует дополнительных финансовых затрат областного бюджета Тверской области в 2015 году.

Вместе с тем, в законе Тверской области от 29.12.2014 №122-ЗО «Об областном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» предусмотрено бюджетных ассигнований в сумме 129,3 тыс. руб. на оценку акций **3-х** открытых акционерных обществ и 1 объекта недвижимого имущества с земельным участком под ним (согласно приложению 10 к пояснительной записке проекта закона).

Таким образом, проведение оценки внесенных в План приватизации 2-х объектов недвижимости и земельного участка в случае осуществления их приватизации в 2015 году потребует дополнительных финансовых затрат. Кроме того, в случае приватизации в 2015 году объектов, включенных ранее в План приватизации, также потребуются дополнительные финансовые затраты на проведение их оценки в 2015 году.

Учитывая вышеизложенное, **предлагаем представить обоснование** достаточности выделенных средств на оценку объектов приватизации в 2015 году с учетом вносимых проектом закона объектов государственного имущества Тверской области 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 2014 -2016 годы» с учетом замечаний и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель **Т.В. Ипатова**

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