



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города от 23.05.2014 № 511-V ДГ
«О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год и
плановый период 2016-2017 годов»

« 12 » февраля 2015 г.

№ 01-17-18/КС

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счётной палате города Сургута, утвержденным решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании экспертизы представленного проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 23.05.2014 № 511-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год и плановый период 2016-2017 годов» (далее – проект решения).

По результатам экспертизы проекта решения Контрольно-счётная палата города обращает внимание на следующее.

1. Объект незавершённого строительства (котельная № 4) с земельным участком, расположенный по адресу: г. Сургут, Северный промрайон, ул. Профсоюзов, 13, предлагался Администрацией города для включения в прогнозный план в 2012 году и в 2014 году. В результате в 2012 году данное имущество не было включено в прогнозный план, а в 2014 году после включения в прогнозный план, всё же было из него исключено.

В обоих случаях Контрольно-счётная палата города в своих заключениях от 01.10.2012 № 03-10-90 и от 20.02.2014 № 01-17-11 отмечала, что необходимо рассмотреть возможность сохранения данного имущества в муниципальной собственности для дальнейшего его использования впоследствии в муниципальных целях.

(Для справки: в 2012 году данное имущество Администрацией города предлагалось для включения в прогнозный план в связи с тем, что для хозяйственного использования данного имущества в муниципальных целях установлены ограничения, предусмотренные пунктом 5.1 раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03¹).

В свою очередь, Контрольно-счётная палата города отмечала в заключении от 01.10.2012 № 03-10-90, что согласно пункту 5.3 раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах санитарно-защитной зоны всё же допускается размещать: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники.

¹ Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей).

2. Отметим, что одновременно с рассматриваемым проектом решения в Контрольно-счётную палату города для экспертизы поступил проект решения «Об условиях приватизации муниципального имущества (объект незавершённого строительства: Котельная № 4 с земельным участком, расположенный по адресу: г. Сургут, ул. Профсоюзов, 13).

Согласно приложению к данному проекту решения рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 04.02.2015 год составила 150 020 000 рублей. Однако, с учётом экономической нестабильности, и, соответственно, изменения конъюнктуры рынка цен рыночная стоимость земельного участка может значительно возрасти. Отметим, что в пояснительной записке к проекту решения отсутствует информация о необходимости продажи данного имущества в настоящий момент либо о его сохранении в муниципальной собственности (*например, для строительства школы, детского сада, спортивного объекта и т.д.*).

В соответствии с п. 7 статьи 3 Закона № 137-ФЗ², статьёй 28 Закона № 178-ФЗ³ приватизация⁴ объекта незавершённого строительства (котельная № 4) будет осуществляться одновременно с земельным участком, на котором он расположен. При этом, общая площадь объекта незавершённого строительства (котельная № 4) составляет $S = 2\,160$ кв.м., а площадь земельного участка, на котором расположен объект, составляет $S = 34\,607$ кв.м., тем самым, земельный участок *может быть потенциально использован* для строительства социально значимых и важных объектов для города (школа, детский сад и т.д.). Кроме того, данное имущество находится в непосредственной близости к жилой зоне, что даёт возможность его использования для решения вопросов местного значения, в том числе и для социальных нужд.

В случае невозможности его использования для социальных нужд города, учитывая несоизмеримость площади объекта (котельная № 4) и земельного участка⁵, можно рассмотреть вопрос о разграничении земельного участка на несколько и отдельного их использования.

3. Согласно ч. 10 ст. 39 Регламента Думы города⁶ к проекту решения в обязательном порядке должна прилагаться пояснительная записка, в которой обосновывается необходимость принятия такого решения, приводится прогноз социально-экономических последствий и другие необходимые сведения.

Вместе с тем, в пояснительной записке к проекту решения отсутствует информация о том, проводилась ли оценка социальной и бюджетной эффективности

² Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

³ Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

⁴ «При условии включения данного имущества в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2015 год и плановый период 2016-2017 годов».

⁵ Площадь объекта (котельная № 4) составляет 6% от общей площади земельного участка.

⁶ Решение Думы города Сургута от 27.04.2006 № 10-IV ДГ «О Регламенте Думы города Сургута».

включения в прогнозный план имущества, расположенного по адресу: г. Сургут, Северный промрайон, ул. Профсоюзов, 13. Рассматривалась ли Администрацией города возможность использования данного имущества в муниципальных целях особенно с учётом того, что в городе существует потребность в производственных и складских помещениях, *а также потребность в земельных участках для строительства социальных объектов.*

С учётом информации, изложенной в настоящем заключении, Контрольно-счётная палата города считает возможным рекомендовать Думе города рассмотреть целесообразность принятия проекта решения «О внесении изменений в решение Думы города от 23.05.2014 № 511-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год и плановый период 2016-2017 годов».

Председатель

И.И. Володина