



# КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Енисейская, ул., д.8, г.Томск, 634050, тел./факс (3822) 520-061  
e-mail: [kpto@audit.tomsk.ru](mailto:kpto@audit.tomsk.ru), <http://audit.tomsk.ru>

22.05.2019

№ 03-250/1

На № 4-070/1227-19

от 15.04.2019

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области  
**О.В. Козловской**

## Заключение

### на отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2018 год

Контрольно-счетной палатой Томской области рассмотрен отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2018 год (далее - Отчет) с пояснительной запиской.

Отчет содержит в соответствии с п.1 ст. 12 Закона Томской области от 12.07.2018 № 80-ОЗ «О приватизации государственного имущества Томской области» перечень объектов областного государственного имущества, приватизированных в отчетном финансовом году с указанием способа и даты приватизации, а также перечень областного имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Томской области на 2018 год (далее - Программа приватизации), приватизация которого не состоялась, и предложения в отношении этого имущества. При этом цена приватизации по реализованному имуществу (необходимость отражения которой в Отчете предусмотрена вышеуказанным Законом) не указана, приведены лишь сведения о суммах планируемого дохода областного бюджета и фактически перечисленных в доход областного бюджета. Пояснительная записка к Отчету, кроме того, содержит сведения об изменениях, внесенных в 2018 году в Программу приватизации, причинах ее неисполнения и о расходах, понесенных в отчетном году при ее реализации.

По итогам рассмотрения Отчета предлагаем внести следующие исправления, уточнения в разделе 2 «Перечень подлежащих приватизации областных государственных унитарных предприятий, недвижимого и движимого областного государственного имущества, а также имущественных прав» Отчета и в пояснительной записке:

- в наименовании объекта, указанного в п. 1.5, и на стр. 5 пояснительной записки слова «Автомобиль ГАЗ 53 ДУК» заменить словами «Автомобиль ГАЗ 5312 ДУК»;

- внести уточнение в наименование графы 12 - «Предложения в отношении имущества, приватизация которого не состоялась»;

- в графе 12 по п. 1.1 слова «осуществлен взнос в уставной капитал вновь создаваемой организации» заменить словами «передан в оперативное управление Департаменту по развитию инновационной и предпринимательской деятельности Томской области по акту приема-передачи от 06.02.2019»;

- в отношении сооружения - открытого распределительного устройства (г. Томск, ул. А.Угрюмова, 1, стр. 37) с занимаемым им земельным участком устранить несогласованность информации, приведенной в графе 12 Отчета по п. 18, и в пояснительной записке на стр. 7 - «**приватизация не осуществляется** в соответствии с **ч.1 ст. 30** Федерального закона от 21.12.2001

№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», при этом на стр. 7 пояснительной записки - «объект признан не подлежащим выкупу в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ, так как используется для снабжения электроэнергией жилых домов и общежитий и в соответствии со **ст. 30.1** Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ **может приватизироваться** в порядке и способами, установленными указанным законом, при условии обременения инвестиционными и эксплуатационными обязательствами»;

- на стр. 2 пояснительной записки после слов «нежилое строение (гараж) по адресу: Томская область, г. Томск, Кривая улица, д. 4» дополнить словами «и занимаемый им земельный участок»;

- на стр. 5 пояснительной записки исправить наименование победителя торгов - ООО «СПС-Лес» (вместо ООО «Лес»); кроме того, уточнить, что суммы поступлений от приватизации государственного имущества Томской области 1 974,9 тыс.руб. и 597,0 тыс. руб. без учета НДС; в части невыполнения Программа приватизации (раздел IV) уточнить состав имущественного комплекса, убрав слова «нежилое здание» и дополнив словами «два земельных участка, занимаемых объектами недвижимости»;

- на стр. 6 пояснительной записки уточнить, что аппарат копировальный закреплен на праве оперативного управления за Департаментом по развитию инновационной и предпринимательской деятельности Томской области по акту приема-передачи от 06.02.2019 в целях его дальнейшей передачи в качестве имущественного взноса в соответствии с распоряжением Администрации Томской области от 11.02.2019 № 72-ра «О создании фонда «Кроссиндустриальный центр совместных технологических разработок»; исправить дату проведения аукциона по имущественному комплексу, расположенному в г. Томске по ул. Мичурина, 110 - 20.12.2018 (вместо 20.12.2019).

Кроме того, исправить количество объектов недвижимого имущества с занимаемыми ими земельными участками, по которым **принято решение приватизировать** (вместо - подлежали приватизации) в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ) - 19 (вместо 20). Исправить количество объектов недвижимого имущества с занимаемыми ими земельными участками, расположенными в г. Томске, ул. А.Угрюмова, 1, по которым предложено реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства - 16 (вместо 15). Также указать, что в отношении ООО «Завод ЖБК-100» с 08.08.2017 введена процедура банкротства - наблюдение, с 14.08.2018 открыто конкурсное производство;

- на стр. 7 пояснительной записки указать количество объектов недвижимости, арендуемых ООО «Завод ЖБК-100», включенных в Программу приватизации на 2019 год - 15 объектов недвижимости с занимаемыми ими земельными участками; в отношении объекта недвижимости с земельным участком (г. Томск, ул. А.Угрюмова, 1, стр. 7), арендуемого ООО «Домстрой» - дополнить, что он также включен в Программу приватизации на 2019 год в соответствии с постановлением Законодательной Думы Томской области от 28.02.2019 № 1502;

- на стр. 9 пояснительной записки убрать подпункт 5, так как нежилое строение (гараж), расположенное в г. Томске, ул. Кривая, 4, с занимаемым им земельным участком исключено из Программы приватизации на 2018 год. Слова «Таким образом, в 2018 году приватизировано государственное имущество Томской области, включенное в прогнозный план (программу) приватизации на 2018 год, на сумму 2 571,9 тыс. руб.» заменить словами «Таким образом, в 2018 году приватизировано государственное имущество Томской области, включенное в прогнозный план (программу) приватизации на 2018 год, на сумму 2 728,9 тыс.руб. (общая цена приватизации), из них: 157,0 тыс.руб. - НДС, перечисленный победителями аукционов в федеральный бюджет».

В целях повышения информативности и четкости пояснений к Отчету предлагаем оптимизировать структуру пояснительной записки, сгруппировав информацию только в три раздела (имеющиеся разделы II, V, VI исключить, сведения, приведенные в оставшихся разделах, уточнить). Так, в **разделе I** по изменениям, внесенным в Программу приватизации в 2018 году:

- в отношении имущественного комплекса (Тегульдетский район, с. Тегульдет, ул. Парковая, 52, стр. 3, 4, с занимаемым земельным участком), нежилого здания (Томский район, в п. Басандайка, ул. Путевая, 4а, с занимаемым земельным участком) и нежилого строения (гаража), расположенного в г. Томске, ул. Кривая, 4 с занимаемым земельным участком - дополнить, что эти объекты были включены в Программу приватизации на 2017 год, завершающие процедуры - аукционы по их продаже, назначенные на 23.01.2018, признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок;

- в отношении имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Мичурина, 110, с двумя занимаемыми им земельными участками - дополнить, что данный имущественный комплекс включался в прогнозный план приватизации государственного имущества Томской области на 2013, 2014, 2016, 2017 годы, в 2014 году выставлялся на продажу четыре раза (1 раз - в форме аукциона, 3 раза - на продажу посредством публичного предложения), продажа признана несостоявшейся по причине отсутствия заявок;

- в отношении нежилых помещений, расположенных в г. Томске, пр. Кирова, 58, стр. 54 (номера на поэтажном плане 3005, 3006, 3018, 3019) - были включены в Программу приватизации на 2016 год, назначенные аукционы признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

В отношении исключения в декабре 2018 года из Программы приватизации дважды выставившегося на аукцион нежилого строения (гаража) с занимаемым им земельным участком, расположенного в г. Томске, ул. Кривая, 4, дополнить информацией, приведенной в подп. 5 раздела IV пояснительной записки.

**В разделе II** предлагаем привести сведения об объектах, реализованных в рамках Программы приватизации на 2018 год, систематизировав их в две группы (имущественные комплексы; нежилое здание), и указать общую цену приватизации этого имущества - 2 728,9 тыс.руб., в том числе 2 571,9 тыс.руб. - поступило в доход областного бюджета (разбивку по КБК рекомендуем убрать), 157,0 тыс.руб. - НДС, перечисленный покупателями имущества в доход федерального бюджета. В этом разделе также привести сведения о произведенных в отчетном году расходах на реализацию Программы приватизации на 2018 год.

**Раздел III** - об объектах областного имущества, в отношении которых Программа приватизации на 2018 год не выполнена (с указанием их дальнейшей судьбы):

- объекты, включенные в целях продолжения работы по приватизации в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Томской области на 2019 год в соответствии с постановлениями Законодательной Думы Томской области от 25.12.2018 № 1441, от 28.02.2019 № 1502;

- два сооружения (г. Томск, ул. Профсоюзная, 2, стр. 71, 77) с занимаемыми ими 4 земельными участками продолжает арендовать ООО «Мажор плюс», утратившее преимущественное право на приобретение им как субъектом малого и среднего предпринимательства арендуемого имущества (в связи с неподписанием договора купли-продажи в установленный срок);

- движимое имущество (копировальный аппарат) на основании акта приема-передачи от 06.02.2019 передан Департаменту по развитию инновационной и предпринимательской деятельности Томской области на праве оперативного управления в целях его дальнейшей передачи в качестве имущественного взноса в соответствии с распоряжением Администрации Томской области от 11.02.2019 № 72-ра «О создании фонда «Кроссиндустриальный центр совместных технологических разработок»;

- конкретное предложение в отношении сооружения - открытого распределительного устройства с занимаемым им земельным участком (г. Томск, ул. А.Угрюмова, 1, стр. 37) не принято.

Исходя из проведенного Контрольно-счетной палатой анализа сделок по приватизации объектов областной собственности, совершенных в отчетном году, и документов по объектам, включенным в Программу приватизации, продажа которых в 2018 году не состоялась, отметим, что из 27 позиций Программы приватизации:

- в отношении объектов приватизации по семи позициям (3 имущественных комплекса с занимаемыми ими земельными участками; 3 объекта недвижимости, один из них с земельным

участком; движимое имущество - 6 единиц) было организовано проведение торгов по их продаже - 25 аукционов, из них 12 повторно;

- в отношении 19 объектов недвижимости (нежилые здания, нежилые строения, сооружения, расположенные в г. Томске, ул. А.Угрюмова, 1 и ул. Профсоюзная, 2, стр.71, 77, в п. Басандайка, ул. Путьевая, 4а, с занимаемыми ими земельными участками) Администрацией Томской области приняты решения (распоряжения от 26.09.2018 № 642-ра, от 26.12.2018 № 851-ра, от 29.10.2018 № 733-ра) о приватизации в порядке, установленном Федеральным законом № 159-ФЗ, путем реализации преимущественного права выкупа арендаторами - субъектами малого и среднего предпринимательства - ООО «Завод ЖБК-100», ООО «Домострой», ООО «Мажор Плюс», ИП Прохоренко В.Д. По всем этим объектам фактически отказано в реализации преимущественного права выкупа государственного имущества в связи: с признанием ООО «Завод ЖБК-100» несостоятельным (банкротом), введением в отношении него процедуры конкурсного производства; с нарушением ООО «Домострой» сроков оплаты имущества и просрочкой внесения первого платежа по договору купли-продажи недвижимого имущества; неподписанием в установленный срок договоров купли-продажи ООО «Мажор Плюс» и ИП Прохоренко В.Д.

При этом следует обратить внимание на целесообразность и эффективность проведения вышеуказанных приватизационных процедур в случае, если в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, обратившегося с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого государственного имущества, открыто конкурсное производство (как в отношении ООО «Завод ЖБК-100», признанного банкротом еще в 2017 году, с 14.08.2018 находящегося в конкурсном производстве, в ЕГРЮЛ 27.08.2018 внесена запись о нахождении его в стадии ликвидации), так как цель поддержки такого субъекта МСП ставится под сомнение. Передача государственного имущества в собственность арендатора по правилам Федерального закона № 159-ФЗ проводится в целях развития малого и среднего предпринимательства, осуществляемого работающими, платежеспособными арендаторами, а в отношении банкротов следует руководствоваться положениями Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Из объявленных 25 аукционов по продаже объектов областного имущества, включенных в Программу приватизации на 2018 год, состоялось только 3 - по продаже двух имущественных комплексов с занимаемыми ими земельными участками (г. Асино, ул. Мичурина, 1/1 и 1/5, с. Тегульдэт, ул. Парковая, 52, стр. 3, 4) и нежилого здания площадью 155 кв.м, расположенного в г. Асино, ул. Мичурина, 1/4, с занимаемым им земельным участком площадью 5 291 кв.м. 21 объявленный аукцион (12 из них - повторно), не состоялся в связи с отсутствием заявок, 1 аукцион - по продаже имущественного комплекса, расположенного в г. Томске, ул. Мичурина, 110, не состоялся по причине признания только одного заявителя участником аукциона (второй претендент не внес задаток на участие в аукционе).

Также отметим, что в отчетном году (как и в предыдущих годах) уполномоченный областной орган в сфере приватизации не использовал возможность дополнительного информационного обеспечения для размещения информации о приватизации государственного имущества Томской области в целях расширения доступа к ней неограниченного круга лиц. Информация о проведении торгов в отношении объектов приватизации по семи вышеуказанным позициям Программы приватизации размещалась только на официальном сайте в сети «Интернет», определенном Правительством РФ, и сайте Департамента по управлению государственной собственностью Томской области, что не способствовало увеличению круга потенциальных участников торгов по продаже государственного имущества (отметим, что по ВЦП «Приватизация областного имущества» в части закупки услуг для обеспечения государственных нужд по итогам отчетного года остались неиспользованными бюджетные средства в сумме 130 тыс.руб.).

Таким образом, Программа приватизации на 2018 год в стоимостном выражении исполнена только на 4,5% (по 3-м позициям из 27 запланированных), в областной бюджет поступили денежные средства в сумме 2 571,9 тыс.руб. при плане 56 723,5 тыс.руб., недополучено 54 151,6 тыс.руб. При общей рыночной стоимости в сумме 2 507,2 тыс.руб. 5 объектов недвижимого областного имущества (общей остаточной стоимостью 1 380,2 тыс.руб.) с занимаемыми ими 3 земельными участками общей кадастровой стоимостью 3 115,1 тыс.руб., реализованных в 2018 году по Программе приватизации, общая цена их продажи составила 2 728,9 тыс.руб. (таблица

№ 1). Приватизация осуществлена с повышением от общей рыночной оценки объектов на 9% или на 221,7 тыс.руб. (в 2017 году продажа объектов не осуществлялась, в 2016 году приватизация осуществлена также с превышением от общей рыночной оценки объектов на 49%, а в 2015, 2014, 2013 годах - со снижением от общей рыночной оценки объектов приватизации соответственно на 74%, 4% и 29%).

таблица № 1

Сравнительные данные о рыночной стоимости и цене продажи объектов областного государственного имущества, приватизированных по Программе приватизации на 2018 год

способ приватизации, наименование имущества	кол-во объектов недвижимости/зем. участков, ед.	площадь, кв.м		рыночная стоим-ть, тыс.руб.	цена продажи (с учетом НДС)		
		нежилые здания	земельные участки		тыс.руб.	отношение цены продажи к рыночной стоимости имущества	
						%	тыс.руб.
Аукцион (имущественный комплекс, расположенный в с. Тегульдэт, ул. Парковая, 52, стр. 3, 4, с зем. участком)	2/1	138,5	4 920,0	580,2	609,2	105,0	+29,0
Аукцион (имущественный комплекс, расположенный в г. Асино, ул. Мичурина, 1/1 и 1/5, с зем. участком)	2/1	378,7	1 321,0	683,0	751,3	110,0	+68,3
Аукцион (нежилое здание, расположенное в г. Асино, ул. Мичурина, ¼ (Литера В) с зем. участком)	1/1	155,0	5 291,0	1 244,0	1 368,4	110,0	+124,4
Итого недвижимое имущество	5/3	672,2	11 532,0	2 507,2	2 728,9	108,8	+221,7

По результатам проведенного анализа, кроме того, установлено, что в отчетном году имели место случаи включения областных объектов в Программу приватизации без всестороннего анализа экономической целесообразности использования их в решении задач, стоящих перед областными учреждениями. Так, два транспортных средства - автомобиль ВАЗ-21041-30 легковой (год выпуска 2008) и автобус для маршрутных перевозок ГАЗ-322132 (год выпуска 2003) в мае 2018 года были внесены в Программу приватизации на 2018 год, а спустя 6 месяцев из нее исключены в связи закреплением их на праве оперативного управления соответственно за ОГБПОУ «Кожевниковский техникум агробизнеса» и ОГАУ «Центр спортивной подготовки сборных команд Томской области». При этом автомобиль ВАЗ-21041-30 в апреле распоряжением Департамента по управлению государственной собственностью от 10.04.2018 № 214 уже был закреплен за Кожевниковским техникумом агробизнеса, а от права оперативного управления автобусом ГАЗ-322132 ОГАУ «Центр спортивной подготовки сборных команд Томской области» вначале отказалось (в конце 2017 года), а в июне 2018 года вновь затребовало для своих нужд.

Для рассмотрения Отчета Администрации Томской области о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2018 год на собрании Законодательной Думы Томской области предлагаем устранить допущенные ошибки, неточности и внести рекомендованные корректировки в пояснительную записку.

Председатель

 А.Д. Пронькин