

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к отчету о приватизации недвижимого имущества Приморского края

Программа приватизации имущества, находящегося в собственности Приморского края, на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов была разработана в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2021 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Приморского края от 1 июня 2004 года № 109-КЗ «О приватизации имущества Приморского края».

Реализация программы приватизации имущества Приморского края направлена на создание условий для эффективного управления государственным имуществом Приморского края, оптимизацию структуры собственности Приморского края за счет приватизации имущества Приморского края, не используемого для осуществления полномочий органов государственной власти Приморского края, а также рассчитана на пополнение доходной части краевого бюджета

В соответствии с указанным Законом № 109-КЗ, основанием для включения имущества в проект Программы приватизации краевого имущества послужили предложения отраслевых органов исполнительной власти Приморского края, в ведомственном подчинении которых находятся краевые учреждения, при этом изъятие имущества, находившегося на балансе краевых учреждений, не повлияло на осуществление ими уставной хозяйственной деятельности.

Таким образом, учитывая предложения министерства здравоохранения Приморского края, министерства образования Приморского края, министерство труда и социальной политики Приморского края, департамент по координации правоохранительной деятельности, исполнения административного законодательства и обеспечения деятельности мировых судей Приморского края о неиспользуемом подведомственными учреждениями недвижимом

имуществе, а также предложения министерства имущественных и земельных отношений Приморского края по объектам, составляющим казну Приморского края, сформирована Программа приватизации имущества, находящегося в собственности Приморского края, утвержденная законом Приморского края от 31.07.2018 № 325-КЗ.

Согласно Программе приватизации, в отчетном периоде, проводились торги в отношении 52 объектов недвижимого имущества, включая 20 земельных участков, один объект незавершенного строительства, 21 здание, 10 помещений.

Программой приватизации, в связи с необходимостью реализации программы по обеспечению социальных групп населения жильем, предусматривалась передача Акционерному обществу «Корпорация развития жилищного строительства» (далее – АО «КРЖС») 14 объектов недвижимого имущества, расположенных на 3 земельных участках.

Одновременно, сообщая, что, в целях использования имущества в государственных интересах Приморского края, учитывая необходимость сохранения в краевой собственности, исключены из программы приватизации следующие объекты недвижимого имущества:

- нежилое помещение общей площадью 597,5 кв. м, находящееся в здании 1897 года постройки, памятнике истории и культуры регионального значения – «Здание старейшей на Дальнем Востоке Пастеровской станции», расположенном по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 36, целесообразна реализация инвестиционного проекта на принципах государственного частного партнерства, в связи с чем принято решение о передаче его для заключения концессионного соглашения АНО «Инвестиционное агентство Приморского края»;

- нежилое помещение общей площадью 48,0 кв. м, расположенное в Тернейском районе, пгт Терней, ул. Комсомольская, 15, в целях

осуществления в районе, приравненном к районам Крайнего Севера, мероприятий по социальному обслуживанию населения целесообразно передать КГАУСО «Приморский центр социального обслуживания населения»;

- нежилое помещение общей площадью 44,7 кв. м, расположенное в Лазовском районе, пгт Преображение, ул. Заводская, 10, в целях осуществления мероприятий по водоснабжению населения целесообразно передать КГУП «Приморский водоканал»;

- нежилое здание общей площадью 1669,3 кв. м и земельный участок под ним, расположенные по адресу: г. Уссурийск, ул. Ленина, д. 141, в связи с увеличением количества обучающихся в КГБ ПОУ «Автомобильно-технический колледж» целесообразно переоборудовать и использовать в дальнейшем в качестве общежития для размещения обучающихся.

Исходя из состава планируемого к приватизации имущества Приморского края прогнозировалось получение доходов в 2020 году в размере не менее 37 950 000,00 рублей.

По итогам реализации утвержденной Законом Приморского края от 31.07.2018 № 325-КЗ Программы приватизации имущества, находящегося в собственности Приморского края, в 2020 году реализовано 11 объектов недвижимого имущества (**приложение № 1**), общая цена продажи составила – 25 017 950,17 рублей, из них:

- объект приватизирован при реализации преимущественного права субъектом малого и среднего предпринимательства ООО «Космея» - предоставлена рассрочка по уплате денежных средств сроком на 5 лет, согласно заявлению субъекта малого и среднего предпринимательства ООО «Космея», цена продажи составила 5 166 666,67 рублей;

- три объекта – на аукционе:

2) нежилое помещение, расположенное по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Полушкина, д. 49а, пом. 36, начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости – 1 717 500,00 рублей, цена продажи составила 1 803 375,00 рублей.

3) нежилое здание, расположенное по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Калинина, д. 22, начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости – 1 092 000,00 рублей, цена продажи составила 5 187 000,00 рублей.

4) нежилое здание, расположенное по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 19, начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости – 1 416 605,00 рублей, цена продажи составила 9 066 272,00 рублей.

- два объекта – посредством публичного предложения,

При продаже посредством публичного предложения, право приобретения имущества принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

При такой продаже осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Так, в ходе реализации второго этапа торгов, объекты недвижимого имущества, а именно – помещения, расположенные по адресам:

5) Приморский край, г. Уссурийск, ул. Амурская, д. 45, пом. 62, с начальной ценой – 2 432 500,00 и

6) Приморский край, Черниговский район, пгт. Сибирцево, ул. Строительная, д. 24, пом. 6 – с начальной ценой – 384 773,00 рублей, проданы по цене 3 162 250,00 рублей и 192 386,50 рублей соответственно;

- пять объектов – без объявления цены,

Так, согласно Закону № 178-ФЗ, продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если

продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась, при этом начальная цена имущества не определяется.

Покупателем, в случае поступления предложений от нескольких претендентов признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену, а в случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене – лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Таким образом, в отношении следующих объектов недвижимого имущества, цена продажи снижена, ввиду зависимости предложения о цене от лиц, участвующих в торгах:

7) объект незавершенного строительства и земельный участок, расположенные по адресу: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Будника, 78 – начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости – 26 559 743,00 рублей, цена продажи составила 400 000,00 рублей.

8) нежилое помещение, расположенное по адресу: Приморский край, Хорольский р-он, пгт. Ярославский, ул. Ломоносова, 29, этаж 2 – начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости – 1 101 570,00 рублей, цена продажи составила 10 000,00 рублей.

9) нежилое здание с кадастровым номером 25:01:100001:2816 и земельный участок, расположенные по адресу: Приморский край, Анучинский район, с. Чернышевка, ул. Лазо, д. 20 - начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости – 29 747 017,00 рублей, цена продажи составила 10 000,00 рублей.

10) нежилое здание с кадастровым номером 25:01:100001:2838 и земельный участок, расположенные по адресу: Приморский край, Анучинский район, с. Чернышевка, ул. Лазо, д. 20 - начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости – 12 693 045,00 рублей, цена продажи составила 10 000,00 рублей.

11) нежилое здание с кадастровым номером 25:01:100001:2812 и земельный участок, расположенные по адресу: Приморский край, Анучинский район, с. Чернышевка, ул. Лазо, д. 20 - начальная цена, согласно отчету об оценке рыночной стоимости - 14 852 487,00 рублей, цена продажи составила 10 000,00 рублей.

14 объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Приморского края, приватизировано путем внесения его в качестве вклада в уставный капитал АО «КРЖС», 100% акционером которого является Приморский край (приложение № 2), при этом стоимость внесенного имущества, согласно отчету об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, составила 222 995 000,00 рублей.

Таким образом, в связи с отсутствием поданных заявок на участие, в отношении 35 объектов недвижимого имущества, аукцион признан несостоявшимся.

И.о. министра



А.И. Ляйфер