

Акт проверки объектов государственного имущества Свердловской области

г. Екатеринбург

03.03.2023

На основании подпункта 8 пункта 2 статьи 9 Областного закона от 10 апреля 1995 года № 9-ОЗ «Об управлении государственной собственностью Свердловской области», подпункта 8-1 пункта 8 и подпункта 7-1 пункта 15 Положения о Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее – Министерство), утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП, в соответствии с приказами Министерства от 30.12.2022 № 6406 «Об утверждении плана проведения проверок объектов государственной собственности Свердловской области на 2023 год» и от 17.01.2023 № 126 «О проведении плановой проверки использования объектов государственного имущества Свердловской области» (далее – Приказ),

заместитель начальника отдела ведения реестра департамента по управлению государственным имуществом, предприятиями и учреждениями Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Данилов М.Е.;

в присутствии Малинникова В.Н – начальника отдела эксплуатации АО «Облкоммунэнерго»,

02.02.2023 осуществил обследование и осмотр объектов государственного казенного имущества Свердловской области (далее – Объекты), перечень которых приведен в приложении к Приказу.

Нумерация Объектов в настоящем акте проверки соответствует нумерации Объектов в таблице из приложения к Приказу.

Цель проверки:

Проверка сохранности и надлежащего использования, а также идентификация и установление местоположения Объектов государственного имущества Свердловской области.

В ходе проверки установлено:

1. Объекты проверки переданы Министерством в пользование открытому акционерному обществу «Объединенная теплоснабжающая компания» (далее – Общество) на основании с концессионного соглашения от 05.03.2018 № 10-2018-35 (далее – Соглашение).

В соответствии с пунктом 1.1 Соглашения Общество (концессионер) обязалось за свой счет создать и реконструировать объекты централизованных систем водоснабжения и водоотведения, расположенные на территории муниципального образования «Кушвинский городской округ» (перечень объектов определен в приложении к Соглашению), право собственности на которые принадлежит или будет принадлежать Концеденту (Свердловская область) и осуществлять эксплуатацию объектов соглашений, а также оказывать услуги теплоснабжения, поставки теплоносителя и поставки горячей воды с целью обеспечения бесперебойного и надежного теплоснабжения и горячего водоснабжения, а концедент обязался предоставить концессионеру сроком до 06.03.2025 права владения и пользования объектами Соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Исследованы Объекты, расположенные в пределах населенного пункта п. Баранчинский Кушвинского городского округа:

1) В соответствии с Соглашением (строка 1061 приложения № 2 Соглашения) Объект № 1 является комплексом объектов недвижимого имущества производственного и коммунально-бытового назначения.

Фактически Объект № 1 разделен (расформирован) на следующие самостоятельные объекты недвижимого имущества (соответствующие изменения в Соглашение не внесены).

Здание теплового пункта «Калинка» (фото № 1) с кадастровым номером 66:53:0601008:1186 общей площадью 45 кв. метров эксплуатируется Обществом в качестве мастерской, находится в состоянии, требующем проведения текущего ремонта фасадов и помещений. Координаты характерных точек контура здания в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) определены.

Тепловой пункт «Калинка» расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:53:0601008:634, находящимся в государственной собственности Свердловской области. Договор, регулирующий порядок пользования земельным участком, Обществом не заключен.

Здание теплового пункта «Мира» (фото № 2) с кадастровым номером 66:53:0601005:1458 общей площадью 29,4 кв. метров не эксплуатируется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения капитального ремонта. Координаты характерных точек контура здания в ЕГРН определены.

Тепловой пункт «Мира» расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:53:0601005:655, находящимся в государственной собственности Свердловской области. Договор, регулирующий порядок пользования земельным участком, Обществом не заключен.

Здание теплового пункта «Овощной» (фото № 3) с кадастровым номером 66:53:0601004:1965 общей площадью 38,0 кв. метров не эксплуатируется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения капитального ремонта. Координаты характерных точек контура здания в ЕГРН определены.

Тепловой пункт «Овощной» расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:53:0601004:1673, находящимся в государственной собственности Свердловской области. Договор, регулирующий порядок пользования земельным участком, Обществом не заключен.

Здание теплового пункта «Хлебозавод» (фото № 4) с кадастровым номером 66:53:0601005:1462 общей площадью 67,9 кв. метров не эксплуатируется Обществом, находится в состоянии, требующем проведения капитального ремонта. Координаты характерных точек контура здания в ЕГРН определены.

Тепловой пункт «Хлебозавод» расположен на земельном участке с кадастровым номером 66:53:0601005:654, находящимся в государственной собственности Свердловской области. Договор, регулирующий порядок пользования земельным участком, Обществом не заключен.

Нежилое помещение (помещения № 3, 4, 5 первого этажа) с кадастровым номером 66:53:0601005:1461 общей площадью 28,9 кв. метров, расположенное на первом этаже здания с кадастровым номером 66:53:0601005:762, находящимся по адресу: Свердловская область, Кушвинский городской округ, п. Баранчинский, в районе жилых домов ул. Победы, д. 17, 19 и ул. Коммуны д. 46, 46а, является тепловым пунктом «Победы», который не эксплуатируется Обществом, помещения находятся в состоянии, требующем проведения текущего ремонта.

Указанные тепловые пункты по причине отсутствия технической необходимости фактически выведены из системы горячего водоснабжения п. Баранчинский.

Также при разделе Объекта № 1 образовались объекты недвижимого имущества (инженерно-коммуникационные сети):

тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0000000:4635 протяженностью 1 048 м;
тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0000000:4634 протяженностью 2 072 м;
тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0000000:4632 протяженностью 255 м;
тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0601005:1459 протяженностью 397 м;
тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0601005:1460 протяженностью 600 м;
тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0000000:4633 протяженностью 6 382 м;
тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0601005:1463 протяженностью 639 м;
тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0601004:1966 протяженностью 655 м
(далее – Тепловые сети).

Исходя из сведений, содержащихся в ЕГРН, часть земельных участков, на которых расположены тепловые сети, находятся в государственной собственности Свердловской области (кадастровые номера: 66:53:0601008:634, 66:53:0601005:655, 66:53:0601008:634).

Тепловые сети эксплуатируются Обществом в целях обеспечения горячего водоснабжения п. Баранчинский. Определить техническое состояние не представляется возможным, так как тепловые сети возведены как надземным, так и подземным способом.

Необходимо отметить, что тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0000000:4633 частично демонтирована, то есть функционирует не в полном объеме. Информация о протяженности и расположении демонтированных частей тепловой сети Обществом не представлена.

2) Объекты № 2-11 являются движимым имуществом, технически предназначенным обеспечивать работу тепловых пунктов.

По причине фактического вывода из эксплуатации тепловых пунктов Объекты № 2-11 демонтированы и перемещены в складские помещения, доступ в которые для третьих лиц ограничен. Общество обеспечивает надлежащую сохранность объектов.

По причине отсутствия инвентарных номеров идентификация Объектов № 2-11 не представляется возможной.

Объекты находятся в состоянии, не позволяющим их дальнейшее эксплуатирование.

В ходе осуществления контрольных мероприятий не удалось исследовать Объекты № 7, 8 по причине их отсутствия.

Информация и документы о местонахождении указанных объектов на момент составления настоящего акта проверки объектов государственного имущества Свердловской области Обществом не представлены.

3) Объекты № 12-14 состоят из комплекса сетей теплоснабжения, обеспечивающих поставку тепловой энергии до потребителя.

Объекты эксплуатируются Обществом. Определить техническое состояние не представляется возможным, так как сети теплоснабжения возведены как надземным, так и подземным способом.

3. Обществом предоставлены документы, подтверждающие сохранность Тепловых сетей и Объектов № 12-14 (копии журналов обходов тепловых сетей и тепловых пунктов, выписка из журналов учета текущей информации о нарушениях в подаче тепловой энергии, произошедших в 2022 году).

Исходя из информации, содержащейся в документах, следует, что в течении 2022 года нарушения в подаче тепловой энергии зафиксированы не были.

4. Тепловые пункты «Калинка», «Мира», «Овощной», «Хлебозавод», «Победы», а также не эксплуатируемые и демонтированные части тепловой сети с кадастровым номером 66:53:0000000:4633, не выведены из схемы теплоснабжения Кушвинского городского округа, утвержденной в соответствии с положениями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановления Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 года № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения».

Результаты проверки:

1. Право собственности Свердловской области и права пользования Общества в отношении Объектов проверки оформлены установленным законом порядке и зарегистрированы в ЕГРН.

Обществом не заключены договоры аренды в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, на которых расположены исследуемые Объекты недвижимого имущества.

2. Тепловые пункты «Калинка», «Мира», «Овощной», «Хлебозавод», «Победы» фактически выведены из системы горячего водоснабжения п. Баранчинский и не эксплуатируются Обществом.

Тепловой пункт «Калинка» используется Обществом в качестве мастерской.

3. По причине фактического вывода из системы горячего водоснабжения тепловых пунктов в связи с отсутствием технической необходимости Обществом демонтированы и перенесены на склад Объекты № 2-11. Объекты находятся в состоянии, не позволяющим их дальнейшее эксплуатирование.

4. Часть Объектов находится в состоянии требующем проведения текущего или капитального ремонта.

5. Тепловая сеть с кадастровым номером 66:53:0000000:4633 частично демонтирована и не функционирует в полном объеме.

6. Местонахождение Объектов № 7, 8 в ходе контрольных мероприятий установить не удалось.

Выводы по результатам проверки:

1. Общество обеспечивает бесперебойную поставку теплоснабжения, обеспечивается исполнение условий Соглашения.

2. Обществу необходимо произвести:

текущий ремонт фасадов и помещения теплового пункта «Калинка», а также нежилых помещений теплового пункта «Победы»;

капитальный ремонт тепловых пунктов «Мира», «Овощной», «Хлебозавод».

3. Обществу совместно с Министерством требуется рассмотреть вопрос о целесообразности восстановления тепловых пунктов «Мира», «Овощной», «Хлебозавод», «Победы», а также Объектов № 2-11, или проведении процедуры списания в отношении указанных объектов.

4. Обществу необходимо представить информацию и документы о местонахождении и техническом состоянии Объектов № 7, 8, а также о протяженности и расположении демонтированных частей тепловой сети с кадастровым номером 66:53:0000000:4633.

5. В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и во исполнение пункта 5.2 Соглашения Обществу требуется оформить права пользования в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, на которых расположены Объекты проверки.

Приложение: фототаблица на 4 л. в 1 экз.

Акт составлен на 4 листах в 2 экземплярах.

Заместитель начальника
отдела ведения реестра
департамента по управлению
государственным имуществом,
предприятиями и учреждениями
Министерства по управлению
государственным имуществом
Свердловской области

М.Е. Данилов

С актом ознакомлен: _____
(дата) (подпись) (ФИО)