

Акт проверки объектов государственного имущества Свердловской области

г. Екатеринбург

26.04.2023

На основании подпункта 8 пункта 2 статьи 9 Областного закона от 10 апреля 1995 года № 9-ОЗ «Об управлении государственной собственностью Свердловской области», от 24 декабря 1996 года № 58-ОЗ «Об исполнительных органах государственной власти Свердловской области», подпунктом 8-1 пункта 8, подпунктом 7-1 пункта 15 Положения о Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП «Об утверждении Положения, структуры и предельного лимита штатной численности Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области», в соответствии с приказом Министерства от 12.04.2023 № 2070 «О проведении внеплановой проверки использования объектов государственного имущества Свердловской области»,

заместитель начальника отдела по работе с казенным имуществом департамента по управлению государственным имуществом, предприятиями и учреждениями Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Л.В. Медведева;

начальник отдела ведения реестра департамента по управлению государственным имуществом, предприятиями и учреждениями Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Е.В. Пастухова,

при участии главного специалиста отдела развития государственно-частного партнерства Министерства инвестиций и развития Свердловской области Аныгиной С.А.,

в присутствии представителя ООО «Брусника». Специализированный застройщик» (далее — Концессионер) архитектора-реставратора филиала ООО «Брусника» Малевич Светланы Сергеевны,

21.04.2023 осуществили обследование и осмотр объектов государственного казенного имущества Свердловской области, переданных по концессионному соглашению от 30.07.2020 № 10-2020-54 (далее – Соглашение) Концессионеру, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, д. 3 (далее – Объекты, Объекты проверки):

– административное здание, литер Б (ранее «Здание-памятник истории и культуры «Усадьба Злоказова Ф.А. Сторожка») с кадастровым номером 66:41:0701010:15 (далее – Административное здание);

– отдельно стоящее строение с пристроем, литер А (Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях, 1880-1890 г.) с кадастровым номером 66:41:0701010:19 (далее – Дом).

Цель проверки:

контроль за сохранностью и надлежащим использованием имущества.

В ходе проверки установлено:

Объекты проверки переданы Концессионеру по Соглашению, действующему в течение 49 лет со даты ввода в эксплуатацию объекта Соглашения – Объекты проверки.

Целью использования Объектов является эксплуатация в качестве объектов туризма, места отдыха граждан и иного социально-культурного назначения.

На основании решения исполнительного комитета Свердловского областного Совета депутатов трудящихся № 16 от 11 января 1980 года Дом отнесен к объекту культурного наследия регионального значения «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях».

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 22.03.2019 № 119 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального (областного) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Дом фабриканта, богатый художественной лепкой во внутренних помещениях».

1. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН) от 13.04.2023 № КУВИ-001/2023-87806245 объект с кадастровым номером 66:41:0701010:15, площадью 48,6 кв. метра, расположен на земельном участке, находящемся в собственности Свердловской области, с кадастровым номером 66:41:0701009:16, общей площадью 1969 кв. метра, предоставленном по договору аренды земельного участка № Т-336 от 08.09.2020 Концессионеру (далее — земельный участок).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН) от 13.04.2023 № КУВИ-001/2023-87807675 объект с кадастровым номером 66:41:0701010:19, площадью 1257,7 кв. метра, расположен на земельном участке.

На земельном участке согласно выписки из ЕГРН от 14.04.2023 № КУВИ-001/2023-88282676 расположены Объекты проверки и сооружения — коммунальные сети.

Данные о площадях Объектов проверки и земельного участка в ЕГРН совпадают со сведениями, содержащимися в Соглашении.

Обременение Объектов проверки в виде Соглашения имеет регистрацию в ЕГРН. Регистрация договора аренды земельного участка № Т-336 от 08.09.2020 произведена.

2. Сроки разработки научно-проектной документации, реконструкции и ввода Объектов в эксплуатацию установлены пунктами 54 — 56 Соглашения.

Дополнительным соглашением № 1 от 28.12.2022 к Соглашению внесены изменения в пункты 55 и 56 Соглашения, таким образом, окончание срока:

разработки научно-проектной документации — 30.09.2021;

реконструкции — 31.12.2023;

ввода в эксплуатацию — 31.12.2023.

На момент осмотра Объектов мероприятия по реконструкции не начаты Концессионером. Состояние Объектов отражено на фото в приложении к настоящему акту.

В целях исполнения Концессионером обязанности по сохранению заключены следующие договоры:

— договор теплоснабжения и поставки горячей воды № ТГЭ1812-64693 от 01.11.2020 с ПАО «Т плюс»;

— договор № 36821 от 01.01.2020 с АО «Екатеринбургэнергосбыт» поставки электрической энергии.

Следует отметить, что сети коммуникаций в Объектах проверки отсутствуют, радиаторы батарей демонтированы (фото № 6 и 7). Питание электрической сети осуществляется от ТП, расположенной на территории Объектов, на земельном участке.

Оплата услуг осуществляется в соответствии с условиями договоров.

По информации Концессионера, задолженности перед ПАО «Т Плюс» и АО «Екатеринбургэнергосбыт» по указанным договорам не имеется.

3. В ходе общего осмотра Объектов проверки установлено, что Объекты не используются Концессионером, расположены в периметре ограды и ворот на земельном участке. Доступ третьих лиц в Объекты проверки ограничен, охрана осуществляется силами Концессионера по периметру зданий, расположенных в квартале улиц Первомайская – Пролетарская, находящихся в пользовании (собственности) Концессионера.

Дом имеет основное строение 2 этажа (цоколь и подвал) и более поздний пристрой с внутренней стороны двора 2 этажа и подвал.

Снаружи Дом имеет обрушение верхнего слоя облицовочной штукатурки фундамента и стен (фото № 1, 2, 3 и 4). Подвал основного строения частично имеет следы подтопления.

В ходе визуального осмотра помещений Дома выявлено следующее:

на первом этаже здания частичное обрушение потолочной штукатурки, отслоение окрасочного слоя и следы промочек на потолках;

деревянные оконные рамы находятся в неудовлетворительном состоянии, остекление на первой и втором этажах здания нарушено, отслоение старого окрасочного слоя на внутренних рамах окон здания (фото № 5);

на первом и втором этажах здания полы (паркет) имеют частичное нарушение целостности, местами имеются вскрытые до лаг половицы, имеются следы рассыхания, расслоения (фото № 6 и 7);

на первом и втором этажах здания имеются следы вскрытия отделочной штукатурки;

потолок второго этажа лестничной клетки между первым и вторым этажами имеет существенное намокание и частичное обрушение, установлены поддерживающие подпорки (фото № 8);

расположенные на первом и втором этаже камины в удовлетворительном состоянии, но имеют следы сколов и трещин;

стены, потолок цокольного этажа имеют отслоение окрасочного слоя, следы промочек.

Состояние Объектов проверки в настоящий момент указывает на необходимость проведения ремонтно-реставрационных работ.

В ходе визуального осмотра Административного здания (фото 9) выявлено следующее:

снаружи имеет обрушение верхнего слоя облицовочной штукатурки фундамента и стен (фото № 10);

теплоснабжение помещений отсутствует;

внутри обнаружено частичное обрушение потолочной штукатурки, отслоение окрасочного слоя (обоев) и следы промочек на потолке (фото № 11).

Результаты проверки:

1. Объекты не используются Концессионером.
2. Зафиксированы повреждения и разрушения Объектов проверки.
3. В ЕГРН внесены актуальные сведения об Объектах и их обременениях.

Выводы по результатам проверки:

1. Строительные работы по реконструкции Объектов проверки Концессионером до настоящего времени не производились.
2. Сохранность Объектов обеспечивается Концессионером.

В ходе проверки проводилась фотосъемка Объектов.

Приложение: фото таблица.

Акт составлен на 4 листах в 2 экземплярах.

Заместитель начальника отдела по работе
с казенным имуществом департамента
по управлению государственным
имуществом, предприятиями
и учреждениями Министерства
по управлению государственным
имуществом Свердловской области

Л.В. Медведева

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

Е.В. Пастухова