

ИНФОРМАЦИЯ

**о результатах проведения экспертно-аналитического мероприятия по проверке использования объекта недвижимости - здания бывшей средней школы №43, расположенного по адресу:
г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14 в 2015 -2019 гг.**

Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия: Закон Ульяновской области от 10.10.2008 № 170-ЗО «О Счётной палате Ульяновской области», план деятельности Счётной палаты Ульяновской области на 2019 год, утверждённый решением Коллегии Счётной палаты Ульяновской области от 06.12.2018 № 45/2018, приказ от 14.05.2019 №16 «О проведении экспертно-аналитического мероприятия», удостоверение на проведение экспертно-аналитического мероприятия от 15.05.2019 №73 СП 01-12/459.

Цель экспертно-аналитического мероприятия: использование объекта недвижимости - здания бывшей средней школы №43, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14 в 2015 -2019 гг.

Предмет экспертно-аналитического мероприятия: использование средств областного бюджета, направленных на содержание, эксплуатацию и реконструкцию объекта недвижимости.

Объекты экспертно-аналитического мероприятия:

- Агентство государственного имущества Ульяновской области;
- ОГКУ СО «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух»;
- ГУЗ «Городская поликлиника №4».

Проверяемый период: 2015 – 2019 гг.

Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия: с 14 мая 2019 года по 14 июня 2019 года.

В ходе проверки были выявлены факты неэффективного использования средств, в том числе:

253,0 тыс. рублей – расходы ОГКУ «Ульяновскоблстройзаказчик» в 2018 году на выполнение работ по расчёту инженерных нагрузок и сметной документации; обоснованию планировочной организации земельного участка; архитектурные решения и технологические решения, не использованные в дальнейшем.

Муниципальное образовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №43» было реорганизовано в форме присоединения к муниципальному общеобразовательному учреждению

«Средняя общеобразовательная школа №53» в соответствии с постановлением администрации города Ульяновска от 25.08.2010 №4353 «О реорганизации муниципального образовательного учреждения» (письмо Управления образования администрации города Ульяновска от 27.06.2019 №2869).

Здание, расположенное по адресу: город Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14, было исключено из реестра муниципальной собственности в связи с его передачей в государственную собственность на основании постановления администрации города Ульяновска от 13.01.2014 №73».

Управление и распоряжение объектом недвижимости после принятия в государственную собственность Ульяновской области из муниципальной собственности МО «город Ульяновск»

2013 год:

Согласно Закону Ульяновской области от 05.11.2013 №193-ЗО «О внесении изменения в Закон Ульяновской области «Об утверждении Программы управления государственной собственностью Ульяновской области на 2013 год» и распоряжению Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 06.12.2013 №1476-р «О безвозмездной передаче имущества из собственности МО «город Ульяновск» Ульяновской области в государственную собственность Ульяновской области» были переданы следующие объекты, расположенные по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д.14:

1. Школа 43, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 4 318,4 кв.м, литера А, кадастровый номер:73:24:031014:940.
2. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: под зданием школы №43, общая площадь 8 934,0 кв.м, кадастровый номер: 73:24:031014:938.

Вышеуказанные объекты были переданы из муниципальной собственности МО «город Ульяновск» по передаточному акту 13.12.2013 года.

Согласно вышеуказанному распоряжению объект недвижимости: школа 43, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 4 318,4 кв.м, литера А, кадастровый номер:73:24:031014:940 был закреплён на праве оперативного управления за ГУЗ «Городская поликлиника №4».

2015 год:

Согласно распоряжению Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 20.05.2015 №530-р «О прекращении права оперативного управления ГУЗ «Городская поликлиника №4» на недвижимое имущество» право оперативного управления на являющееся государственной собственностью неиспользуемое недвижимое имущество: школа 43, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 4 318,4 кв.м, литера А, кадастровый номер:73:24:031014:940 было прекращено.

Департаментом государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области с ГУЗ «Городская поликлиника №4» был заключен договор хранения недвижимого имущества от 09.07.2015 б/н. Сторонами был подписан акт приёма-передачи.

Согласно п. 2.1 срок действия договора хранения – с момента подписания до заключения в отношении объекта концессионного соглашения в установленном законом порядке.

Согласно п.2.2 срок хранения имущества соответствует сроку действия договора.

В 2015 году в Счётную палату Ульяновской области был представлен проект закона Ульяновской области «О внесении изменения в Закон Ульяновской области «Об утверждении Программы управления государственной собственностью Ульяновской области на 2015 год» (письмо от 05.05.2015 № 73-ИОГВ-10-01/2232исх).

Представленным законопроектом планировалось внесение изменения в Программу управления государственной собственностью на 2015 год (далее – Программа) в части передачи на условиях концессионного соглашения здания школы №43 общей площадью 4 318,4 кв.м, кадастровый номер: 73:24:031014:940, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14, для размещения филиала ГУЗ «Городская поликлиника №4».

Согласно пояснительной записке к законопроекту концессионер (инвестор проекта) должен был вложить в реконструкцию здания школы №43 и её оснащение собственные средства (капитальные затраты). Далее из бюджета Ульяновской области в течение 10 лет должен был обеспечен возврат концессионеру равными долями затраченных инвестиционных средств.

Согласно представленной Министерством здравоохранения и социального развития Ульяновской области информации о ходе подготовки концессионного проекта в отношении здания школы №43 планировалось следующее:

1. В филиале поликлиники планировалось организовать 19 терапевтических участков.
2. В структуре филиала были запланированы следующие основные группы помещений:
 - кабинеты приёма врачей специалистов;
 - центральное стерилизационное отделение;
 - административно-хозяйственная часть;
 - физиотерапевтическое отделение и др.
3. Планировалось открыть отделение женской консультации площадью 350,81 кв.м. В данном отделении планировалось разместить 5 кабинетов врачебного приёма, процедурную, операционную и другие кабинеты в соответствии со СНИПами отделения женской консультации.

4. Был подготовлен сводный сметный расчёт на сумму **273,1 млн. рублей**, в том числе:

- стоимость строительных работ – 156,5 млн. рублей;
- стоимость оборудования – 116,6 млн. рублей.

29 июля 2015 года Министерством здравоохранения Ульяновской области был представлен новый вариант технико-экономического обоснования реконструкции объекта концессионного соглашения, согласно которому:

1. Планируемая структура поликлиники включала в себя следующие отделения:

- консультативное отделение амбулаторно-поликлинической помощи для взрослых (Перечень профилей медицинской помощи: хирургия; урология; травматология и ортопедия; оториноларингология; офтальмология; неврология; кардиология; гастроэнтерология; инфекционные болезни; эндокринология; ревматология; дерматовенерология);
- отделение общей врачебной практики;
- дневной стационар для взрослых;
- диагностическое отделение для взрослых;
- отделение физиотерапии и реабилитации;

2. Предполагаемая стоимость реконструкции объекта концессионного соглашения составляла – не более **525,0 млн. рублей**, включая оборудование.

Данный проект закона на заседании Законодательного Собрания Ульяновской области не рассматривался.

2016 год:

Согласно финансово-экономическому обоснованию к проекту закона планировалось, что концессионер будет определён после проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Экспертное заключение на подтверждение стоимости проектно-изыскательских работ, строительно-монтажных работ в рамках реконструкции, оборудования представлено Ульяновской торгово-промышленной палатой (от 14.08.2015 №022703).

Законом Ульяновской области от 28.03.2016 №34-ЗО «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «Об утверждении Программы управления государственной собственностью на 2016 год» была запланирована передача на условиях концессионного соглашения здания общей площадью 4297,5 кв. м, назначение: нежилое, количество этажей: 3, кадастровый номер 73:24:031014:940, находящегося по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14.

Согласно пояснительной записке к проекту закона планируемый период реализации концессионного соглашения – 2016 - 2027 годы:

- 1 этап – конкурсные процедуры, фаза разработки проектно-сметной документации и реконструкции объекта – не более 19 месяцев (2016-2017гг.);
- 2 этап – эксплуатация объекта, его содержание, ремонт и реновация, оказание медицинских и прочих услуг – с момента ввода в эксплуатацию на срок 10 лет (2017-2027гг.)

Предполагаемая стоимость объекта концессионного соглашения – здания для размещения поликлиники с оборудованием – была определена в размере не более **514,4 млн. рублей.**

Фактически, передача объекта не была осуществлена.

2018 год:

В 2018 году Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области с ГУЗ «Городская поликлиника №4» было заключено соглашение от 23.07.2018 №1 о расторжении договора хранения недвижимого имущества от 09.07.2015 года. Сторонами был подписан акт приёма-передачи недвижимого имущества от 23.07.2018 года б/н.

Согласно распоряжению Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 23.07.2018 №2624-р «О закреплении областного недвижимого имущества, составляющего имущество казны Ульяновской области, на праве оперативного управления за ОГКУ социального обслуживания «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске» объект недвижимости – нежилое здание, количество этажей – 3, расположенное по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14, общей площадью 4297,5 кв.м, кадастровый номер: 73:24:031014:940 было закреплено за ОГКУ социального обслуживания «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске».

Сторонами был подписан акт приёма-передачи недвижимого имущества от 23.07.2018 года б/н.

Согласно распоряжению Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 05.10.2018 №3763-р «О прекращении права оперативного управления ОГКУ социального обслуживания «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске на недвижимое имущество» право оперативного управления на неиспользуемое недвижимое имущество – нежилое здание, количество этажей – 3, расположенное по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14, общей площадью 4297,5 кв.м, кадастровый номер: 73:24:031014:940 было прекращено.

Объект был передан в казну Ульяновской области по акту приёма-передачи от 05.10.2018 года б/н.

Согласно представленной Агентством государственного имущества Ульяновской области информации (письмо от 08.05.2019 №73-ИОГВ17-

01/1247исх) и выписке из реестра объектов государственной собственности от 07.05.2019 №88/1 вышеуказанный объект учитывался в составе имущества казны Ульяновской области.

Акты технического осмотра здания при передаче объекта не составлялись.

Следует отметить, что Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области не была обеспечена круглосуточная охрана объекта после приёма объекта в казну Ульяновской области.

Направление и расходование средств из областного бюджета Ульяновской области на содержание, эксплуатацию и реконструкцию объекта недвижимости в 2015-2019 г.г.

Согласно представленной информации ГУЗ «Городская поликлиника №4» (письмо от 21.05.2019 №1586) расходы на оплату коммунальных услуг по зданию, расположенному по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д.14 за период с 2013 года по 2017 год составили **412,4 тыс. рублей**, в том числе:

№ п/п	Период	Вид коммунальных услуг			
		Теплоснабжение	Электроэнергия	Водоснабжение	Всего:
1	2013 год	337,9	-	1,2	339,1
2	2014 год	-	11,8	19,2	31,0
3	2015 год	-	28,3	-	28,3
4	2016 год	-	10,0	-	10,0
5	2017 год	-	4,0	-	4,0

Оплата ГУЗ «Городская поликлиника №4» коммунальных услуг перестала осуществляться:

- по теплоснабжению – с октября 2013 года;
- по водоснабжению – с августа 2017 года;
- по электроэнергии – с августа 2017 года.

Кроме того, ГУЗ «Городская поликлиника №4» производились расходы на выплату зарплаты сторожей (4 единицы) за охрану вышеуказанного здания.

Всего за период с 2013 года по июль 2018 года расходы на выплату заработной платы с начислениями составили в сумме **1 968,3 тыс. рублей**.

Следует отметить, что с августа 2018 года по сентябрь 2019 года охрана здания не осуществлялась.

Согласно письму директора ОГКУ СО «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске» Лучниковой Т.А. от 20.05.2019 №293 «В 2018 году лимиты бюджетных обязательств на содержание и эксплуатацию данного имущества не выделялись, расходы не производились.

В 2018 году в рамках исполнения мероприятий государственной программы Ульяновской области «Социальная поддержка и защита населения Ульяновской области» на 2014-2021 годы, утверждённой постановлением Правительства Ульяновской области от 11.09.2013 №37/408-П ОГКУ «Ульяновскоблстройзаказчик» заключило следующие государственные контракты на общую сумму **253,0 тыс. рублей:**

- от 28.05.2018 №218/052018 на сумму **60,4 тыс. рублей** с ООО «ИНДЕКС-ПРИВОЛЖЬЕ» на выполнение проектных работ по объекту» Реконструкция отделения профессиональной реабилитации и социальной адаптации ОГКУСО «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14 (Расчёт инженерных нагрузок и сметная документация);
- от 28.05.2018 №219/052018 на сумму **94,8 тыс. рублей** с ООО «ИНДЕКС-ПРИВОЛЖЬЕ» на выполнение проектных работ по объекту» Реконструкция отделения профессиональной реабилитации и социальной адаптации ОГКУСО «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14 (Обоснование планировочной организации земельного участка);
- от 28.05.2018 №220/052018 на сумму **97,8 тыс. рублей** с ООО «ИНДЕКС-ПРИВОЛЖЬЕ» на выполнение проектных работ по объекту» Реконструкция отделения профессиональной реабилитации и социальной адаптации ОГКУСО «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске», расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д. 14 (Архитектурные решения, Технологические решения).

ООО «ИНДЕКС-ПРИВОЛЖЬЕ» были представлены акты выполненных работ:

- от 09.07.2018 №70902 на сумму 60,4 тыс. рублей;
- от 09.07.2018 №70903 на сумму 94,8 тыс. рублей;
- от 09.07.2018 №70901 на сумму 97,8 тыс. рублей.

Оплата выполненных работ ОГКУ «Ульяновскоблстройзаказчик» была произведена в полном объёме.

3. Дальнейшее использование объекта недвижимости.

Фотографии здания по состоянию на 23.05.2019 года.



Согласно Закону Ульяновской области от 02.09.2019 №91-ЗО «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «Об утверждении Программы управления государственной собственностью Ульяновской области на 2019 год» будет осуществлена передача в безвозмездное пользование МБОУ «Гимназия № 34» г. Ульяновска здания, площадью 4297,5 кв. м, (кадастровый номер: 73:24:031014:940), расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, ул. Севастопольская, д. 14.

Таким образом расходы ОГКУ «Ульяновскоблстройзаказчик» на выполнение работ по расчёту инженерных нагрузок и сметной документации; обоснованию планировочной организации земельного участка; архитектурные решения и технологические решения в сумме **253,0 тыс. рублей**, не используемых в дальнейшем, т.к. в результате здание планируется использовать для других целей является неэффективным использованием бюджетных средств

Выводы по результатам экспертно-аналитического мероприятия:

1. Здание, расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Засвияжский, ул. Севастопольская, д. 14 в период с 01.01.2015 года по 16.09.2019 год не использовалось.
2. В период с 01.01.2015 года по 16.09.2019 года техническая экспертиза здания не проводилась. Акты технического осмотра здания при передаче

объекта с баланса на баланс не составлялись. В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия было установлено, что в здании не функционируют системы водоснабжения и теплоснабжения.

3. В период с 23.07.2018 года по 05.10.2018 года ОГКУ СО «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске» не осуществляло постоянную охрану здания.
4. В 2018 - 2019 гг. лимиты бюджетных обязательств на содержание и эксплуатацию данного объекта Областному государственному казённому учреждению социального обслуживания «Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями «Подсолнух» в г. Ульяновске» и Агентству государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области не выделялись.

10.10.2019 на запрос Счётной палаты о необходимости обеспечения круглосуточной охраны здания Министерством образования Ульяновской области дан следующий ответ:

«Министерство образования Ульяновской области по вопросу обеспечения охраны здания, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д.14, сообщает следующее.

В адрес Главы администрации города Ульяновска Панчина С.С. направлено письмо проинформировать Министерство образования и науки Ульяновской области о возможности обеспечить охрану здания бывшей школы №43, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Севастопольская, д.14.

Данный вопрос находится на контроле Министерства образования Ульяновской области.»

14.12.2019 сотрудниками Счетной палаты произведен внешний осмотр здания. Было выявлено, что несанкционированный доступ на объект возможен через запасной выход, находящийся у центрального лестничного пролета. Остальные семь входов, а также окна первого этажа защищены деревянными конструкциями. С осени 2019 года осуществляется круглосуточная охрана здания.