



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК»**

163000, Архангельская область, г.Архангельск, пл.В.И.Ленина, д.5, тел./факс:606-782

Заключение

**на проект решения тринадцатой сессии Архангельской городской Думы
по вопросу «О даче согласия муниципальному унитарному предприятию
«Водоочистка» городского округа «Город Архангельск»
на совершение крупной сделки»**

«18» декабря 2024 года

Экспертиза проекта решения тринадцатой сессии Архангельской городской Думы по вопросу «О даче согласия муниципальному унитарному предприятию «Водоочистка» городского округа «Город Архангельск» на совершение крупной сделки» проведена в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», частью 1 статьи 8 Положения о контрольно-счетной палате городского округа «Город Архангельск», утвержденного решением Архангельской городской Думы от 25.04.2012 № 420, на основании письма Архангельской городской Думы от 17.12.2024 № 01-04/850.

В результате экспертизы установлено следующее.

1. Принятие решения по вопросу «О даче согласия муниципальному унитарному предприятию «Водоочистка» городского округа «Город Архангельск» на совершение крупной сделки» (далее – проект решения) входит в компетенцию Архангельской городской Думы в соответствии с пунктом 4.10 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим на праве собственности городскому округу «Город Архангельск», утвержденного решением Архангельского городского Совета депутатов от 15.10.1999 № 157 (далее – Положение № 157).

2. Согласно проекту решения Архангельской городской Думой согласовывается совершение муниципальным унитарным предприятием «Водоочистка» городского округа «Город Архангельск» (далее - МУП «Водоочистка», предприятие) крупной сделки, превышающей 10 (десять) миллионов рублей, связанной с заключением договора о компенсации затрат при реконструкции линейного объекта – водовода диаметром 1000 мм от водоочистных сооружений до Талажской автодороги в г. Архангельске (1 этап «Водовод Д=800 мм на участке от ВОС до ул. Стрелковой» кадастровый номер 29:22:000000:12923, правообладателем которого является МУП «Водоочистка».

Согласно пояснительной записке к проекту решения «предельный размер компенсации по договору составит - 367 089 562 (Триста шестьдесят семь

миллионов восемьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 40 копеек, в том числе НДС – 20%».

3. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по состоянию на 17.10.2023 основными характеристиками объекта недвижимости с кадастровым номером 29:22:000000:12923 в том числе являются:

1) наименование: водовод диаметром 1000 мм от водоочистных сооружений до Талажской автодороги в г. Архангельске (1 этап «Водовод Д=800 мм на участке от ВОС до ул. Стрелковой»);

2) назначение - сооружение гидротехническое;

3) год завершения строительства – 2022;

4) кадастровая стоимость, руб.: 6 175 877,4;

5) правообладатель: Городской округ «Город Архангельск»; вид – собственность; основание – решение Арбитражного суда Архангельской области от 31.07.2023 по делу № А05-2181/2023;

6) правообладатель: Муниципальное унитарное предприятие «Водоочистка» городского округа «Город Архангельск», хозяйственное ведение; документ-основание – выписка из протокола № 81/1, выдан 29.09.2023 Администрацией городского округа «Город Архангельск», распоряжение Администрации городского округа «Город Архангельск» № 5669р, выдано 06.10.2023.

Согласно пункту 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к линейным объектам относятся - линии электропередач, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные пути и другие подобные сооружения.

Таким образом, объект недвижимости с кадастровым номером 29:22:000000:12923 является линейным объектом.

Согласно письму МУП «Водоочистка» от 16.12.2024 № 04-10/4539 в адрес департамента городского хозяйства Администрации городского округа «Город Архангельск» предприятие просит в целях осуществления финансово - хозяйственной деятельности предприятия по предоставлению услуг по водоснабжению и водоотведению потребителям городского округа «Город Архангельск» и обеспечения непрерывности производственных процессов, на основании пункта 4.10 «Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим на праве собственности муниципальному образованию «Город Архангельск», утвержденного решением Архангельского городского Совета депутатов от 15 октября 1999 г. № 157, вынести на заседание Архангельской городской Думы вопрос о даче согласия на совершение крупной сделки: заключение договора о компенсации затрат при реконструкции линейного объекта (далее – договор).

Согласно пояснительной записки к проекту решения в ходе реализации заключенного 16.06.2023 Концессионного соглашения о финансировании, создании и эксплуатации студенческого кампуса мирового уровня «Арктическая звезда» между правительством Архангельской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Арктическая звезда» (далее – Застройщик) возникла необходимость в реконструкции линейного объекта:

водовода диаметром 1000 мм от водоочистных сооружений до Талажской автодороги в г. Архангельске (1 этап «Водовод Д=800 мм на участке от ВОС до ул. Стрелковой» кадастровый номер 29:22:000000:12923, правообладателем которого является МУП «Водоочистка») (далее - Линейный объект).

МУП «Водоочистка» по данному договору будет являться Правообладателем и обязуется выполнить комплекс работ, связанных с реконструкцией Линейного объекта в порядке и на условиях, предусмотренных договором. Предварительная стоимость работ по реконструкции, подлежащая компенсации Застройщиком, определена на основании сметного расчета.

Согласно пункту 3.1 договора размер компенсации Застройщиком затрат Правообладателя реконструкции Линейного объекта составляет 367 089 562 (Триста шестьдесят семь миллионов восемьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 40 копеек, определен в соответствии с законодательством об оценочной деятельности на основании отчета независимого оценщика, и включает в себя:

- затраты на проведение работ по обследованию существующего Линейного объекта и комплексному изучению природных и техногенных условий территории, на которой располагается и (или) будет располагаться Линейный объект при осуществлении изыскательских работ в связи с его реконструкцией;

- затраты на подготовку материалов, сведений, оформление документации, необходимых для разработки проектной документации Линейного объекта, подготовку документации по планировке территории;

- затраты на инженерные изыскания и архитектурно – строительное проектирование в целях реконструкции Линейного объекта;

- затраты на проведение строительно-монтажных работ по реконструкции Линейного объекта;

- затраты Правообладателя на уплату налогов и иных обязательных платежей, являющихся источниками формирования доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, связанных с проведением реконструкции Линейного объекта и (или) получения возмещения затрат в связи с реконструкцией Линейного объекта, за исключением неустоек (штрафов, пени);

- иные расходы, предусмотренные постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1420-р «Об утверждении перечня видов затрат, которые возникают в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов и которые включаются в сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства»;

- затраты, связанные с осуществлением технической инвентаризации, государственного кадастрового учета, проведения государственной регистрации изменений в Едином государственном реестре недвижимости.

Компенсация затрат Правообладателя не облагается НДС, так как не является реализацией товаров (работ, услуг) в значении, применяемом НК РФ (письмо ФНС России от 15.04.2021 № СД-4-3/5180@).

В случае, если при проведении конкурентной процедуры на право заключения договора на выполнение строительно-монтажных работ стоимость снизится и договор (-ы) будут заключены на меньшую стоимость, чем определена в проектно-сметной документации, стороны в срок не позднее 20 (Двадцать) рабочих дней с даты заключения договора (-ов) на выполнение строительно-монтажных работ заключают дополнительное соглашение к договору об уточнении итогового размера компенсации затрат, перечисленных в пункте 3.1 договора, в части строительно-монтажных работ, уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также об изменении графика финансирования (пункт 3.3 договора).

4. Согласно пункту 1 статьи 113 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Унитарное предприятие создается от имени публично-правового образования решением уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления (пункт 1 статьи 114 ГК РФ).

Подпунктом 15 пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Федеральный закон № 161-ФЗ) собственник имущества унитарного предприятия в отношении указанного предприятия дает согласие в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, на совершение крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, и иных сделок.

Решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества унитарного предприятия (пункт 3 статьи 23 Федерального закона № 161-ФЗ).

В соответствии с пунктом 4.10 Положения № 157 решение о даче согласия муниципальному предприятию на совершение крупных сделок, сделок, в которых имеется заинтересованность, заимствований в сумме до 10 млн. руб. включительно принимается Администрацией городского округа «Город Архангельск», а свыше 10 млн. руб. – Архангельской городской Думой.

5. Согласно пункту 2.1 Устава МУП «Водоочистка», утвержденного распоряжением мэрии города Архангельска от 12.12.2013 № 4072р (далее – Устав), предприятие создано в целях выполнения работ, производства продукции, оказания услуг, удовлетворения общественных потребностей в области водоснабжения и водоотведения на территории городского округа «Город Архангельск», а также получения прибыли.

Предметом деятельности предприятия является осуществление холодного водоснабжения и водоотведения на локальных системах централизованного холодного водоснабжения и водоотведения на территории городского округа «Город Архангельск» (пункт 2.2 Устава).

Размер уставного фонда предприятия составляет 100 000 000 руб. (пункт 4.3 Устава).

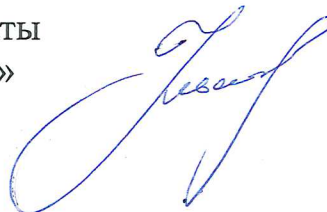
Согласно абзацу 1 раздела 10 Устава крупной сделкой считается сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением,

отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда предприятия, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, если иное не установлено федеральными законами или принятыми в соответствии с ними правовыми актами.

Таким образом, исходя из условий, закрепленных в абзаце 1 раздела 10 Устава, заключение МУП «Водоочистка» договора о компенсации затрат при реконструкции линейного объекта на сумму 367 089 562 (Триста шестьдесят семь миллионов восемьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля 40 копеек (что больше, чем 10 % уставного фонда предприятия), подпадает под определение крупной сделки.

На основании вышеизложенного, по мнению контрольно-счетной палаты городского округа «Город Архангельск», проект решения Архангельской городской Думы по вопросу «О даче согласия муниципальному унитарному предприятию «Водоочистка» городского округа «Город Архангельск» на совершение крупной сделки» может быть принят на тринадцатой сессии Архангельской городской Думы.

Председатель контрольно-счетной палаты
городского округа «Город Архангельск»



М.В. Ульянов