



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ
(ЛЕНОБЛКОМИМУЩЕСТВО)**

191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А
Телефон: +7 (812) 539-41-21
+7 (812) 539-41-22
Телефакс: +7 (812) 539-41-20
E-mail: lokugi@lenreg.ru

04.03.2024 № 01-09-2844/2024

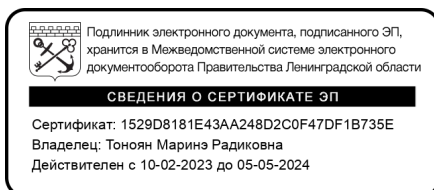
На № _____ от _____

Уважаемый Михаил Владимирович!

В соответствии с Вашим запросом от 21.02.2024 № 137-2/24-23-0 Леноблкомимущество направляет информацию в форме раздаточного материала для рассмотрения на заседании постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу вопроса: «Об объекте незавершенного строительства – канализационные очистные сооружения на территории г. Отрадное Кировского района Ленинградской области».

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Председатель комитета



М.Р.Тоноян

Информационная справка
о недостроенных канализационных очистных сооружениях, расположенных
на территории г. По информации комитета по строительству
Ленинградской области

**Заседание постоянной комиссии по ЖКХ и ТЭК
Законодательного собрания Ленинградской области**

13.03.2024 в 11.00

Санкт-Петербург,
пл. Растрелли, д. 2, лит. А,
Аудитория 201

На сегодняшний день имеется информация в отношении двух недостроенных канализационных очистных сооружений на территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области:

- 1) канализационные очистные сооружения, строительство которых осуществлялось в конце 80-х – начале 90-х годов государственным предприятием «Судостроительный завод «Пелла» (далее – КОС);
- 2) канализационные очистные сооружения, по адресу: г. Отрадное, Ленинградское шоссе, д. 7, реконструкция которых производилась по заказу МУП «Управление предприятий и служб ЖКХ и объектов жизнеобеспечения Кировского района Ленинградской области» по проекту, разработанному в 2003 году ЗАО «Водопроект-Гипрокоммунаводоканал» (далее – КОС, Леншоссе, д. 7).



1. КОС.

Согласно имеющейся информации проектирование и строительство КОС осуществлялось в конце 80-х – начале 90-х годов государственным предприятием «Судостроительный завод «Пелла».



В 1994 году для выполнения функций заказчика по дальнейшему строительству КОС было определено Управление капитального строительства Ленинградской области (далее - УКС ЛО) согласно Адресной программе капитального строительства по заказам районных и городских администраций за счет средств областного бюджета Ленинградской области на 1995 год, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 07.02.1995 № 44.

Во исполнение постановления Губернатора Ленинградской области от 25.05.2000 № 232-пг «Об упразднении управления капитального строительства Ленинградской области и создании государственного учреждения управление строительства Ленинградской области» было создано государственное учреждение - управление строительства Ленинградской области, являющееся правопреемником по всем правам и обязательствам управления капитального строительства Ленинградской области.

В соответствии с постановлением Губернатора Ленинградской области от 04.02.2004 № 18-пг «О приемо-передаточном бухгалтерском балансе упраздненного управления капитального строительства Ленинградской области» затраты УКС ЛО по объекту «КОС (канализационные очистные сооружения), г. Отрадное» в сумме 513 033,00 рублей были переданы Государственному учреждению «Управление строительства Ленинградской области».

Государственное казенное учреждение «Управление строительства Ленинградской области» создано в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 30.11.2010 года № 324 путем изменения типа Государственного учреждения «Управление строительства Ленинградской области» (далее – ГКУ УС ЛО).

Таким образом, затраты по строительству КОС поступили на баланс действующего в настоящий момент ГКУ УС ЛО.

КОС в качестве объектов недвижимости (в том числе объектов незавершенного строительства) на государственный кадастровый учет поставлены не были и продолжали числиться у балансодержателя только в виде затрат, в связи с чем основания внесения КОС в качестве имущества, принадлежащего на праве собственности Ленинградской области, в реестр государственного имущества Ленинградской области не возникли.

Учитывая, что объекты КОС не относятся к государственному имуществу Ленинградской области, правила списания государственного имущества Ленинградской области, утвержденные нормативными правовыми актами Ленинградской области, к таким объектам не применяются.

Администрацией Отрадненского городского поселения в ходе совещания, проведенного в августе 2023 года, была представлена информация о том, что затраты по строительству КОС списаны с баланса ГКУ УС ЛО (ориентировочно в 2022 году), при этом вопрос по демонтажу и утилизации возведенных конструкций (элементов конструкций) решен не был.

Следует отметить, что администрация Отрадненского городского поселения ссылалась на списание затрат по учётному номеру объекта 9744100000003200003505100111 (согласно отчету комитета финансов по форме «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства» на 01.01.2023). Вместе с тем, по данному учетному номеру числится объект «Реконструкция канализационных *систем*

г. Отрадное, включая проектные работы», по которому проведено списание затрат согласно распоряжению Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 06.05.2022 № 1334 в размере 3 733 506,5 руб.

Комитет по природным ресурсам при списании данных затрат в обоснование представил в комитет финансов информацию о том, что проведение проектно-изыскательных и проектных работ, строительно-монтажных работ, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств областного бюджета Ленинградской области, не было начато и данная документация в связи со сроком давности утратила актуальность.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что Реконструкция канализационных *систем* г. Отрадное, затраты по которой были учтены у Агентства природопользования и списаны комитетом по природным ресурсам в 2022 году, к КОС не относятся.

Письмом от 20.10.2023 № 01-04-11659/2023 Леноблкомимуществом в комитет по строительству Ленинградской области направлено предложение о рассмотрении вопроса по демонтажу (утилизации) КОС в рамках работы Комиссии по вопросам сокращения объемов незавершенного строительства на территории Ленинградской области, созданной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 26 июля 2010 года № 515-рг (далее - Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом, образованным в том числе в целях выработки предложений и рекомендаций балансодержателю затрат по представлению недостающих документов для дальнейшего рассмотрения способа распоряжения объектом незавершенного строительства.

К основным задачам (правам) Комиссии в том числе относятся:

- рассмотрение возможности сноса (демонтажа) объекта незавершенного строительства;
- внесение предложений о проведении обследования и по его результатам выработка рекомендаций о сносе (демонтаже) объекта незавершенного строительства.

Обеспечение работы Комиссии осуществляется комитетом по строительству ЛО, предоставление документов на рассмотрение Комиссии осуществляет заказчик (балансодержатель затрат) по объекту незавершенного строительства.

Таким образом полагаем, что основным вариантом разрешения сложившейся ситуации является рассмотрение вопроса по демонтажу (утилизации) КОС на Комиссии по заявлению ГКУ УС ЛО.

Вторым вариантом ликвидации КОС может являться оформление КОС в муниципальную собственность по решению суда в результате проведения мероприятий по оформлению бесхозяйного имущества с последующим списанием.

В соответствии с пунктом 3 статьи 225 ГК РФ бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по

заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта по истечении трех месяцев со дня постановки на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Учитывая потенциальную опасность КОС, необходимость выделения муниципальным образованием дополнительного финансирования на изготовление технических планов, а также сроки признания объектов бесхозными и обращения в муниципальную собственность (1,5 – 2 года с учетом судебных процедур), полагаем, что данный вариант наименее предпочтительный и приведет к затягиванию решения вопроса по ликвидации объектов КОС.

2. КОС, Леншоссе, д. 7.

По информации комитета по жилищно-коммунальному хозяйству ЛО реконструкция канализационных очистных сооружений, по адресу: г. Отрадное, Ленинградское шоссе, д. 7, производилась по заказу МУП «Управление предприятий и служб ЖКХ и объектов жизнеобеспечения Кировского района Ленинградской области» по проекту, разработанному в 2003 году ЗАО «Водопроект-Гипрокоммуводоканал».





Следует отметить, что финансовое обеспечение реконструкции канализационных очистных сооружений, по адресу: Ленинградское ш., д.7, приостановлено в 2020 году.

В связи с отсутствием согласий комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и ГУП «Леноблводоканал» на принятие объектов КОС, Леншоссе, д. 7 в собственность Ленинградской области и хозяйственное ведение предприятия (по причине их непригодности к эксплуатации по назначению), в настоящее время вопрос о принятии в государственную собственность Ленинградской области КОС, Леншоссе, д. 7, находится на рассмотрении в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дело № А56-51692/2023. Следующее заседание запланировано на 07.05.2024. Заседание отложено по ходатайству ГУП «Леноблводоканал» в целях уточнения позиции заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Е.П. Барановского, выработанной на совещании в феврале 2024 года (будет направлен судебный запрос).

В случае принятия судом решения об обязанности ГУП «Леноблводоканал» принять на баланс объекты КОС, Леншоссе, д. 7, Леноблкомимуществом будет обеспечена подготовка необходимых документов по передаче в установленный судебным актом срок.