

**Акт проверки
объекта государственного имущества Свердловской области**

г. Екатеринбург

24.11.2022

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 пункта 8 и подпункта 7 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 28.12.2021 № 5187 «Об утверждении плана проведения проверок объектов государственной собственности Свердловской области на 2022 год» (в редакции приказа Министерства от 05.07.2022 № 2911) и от 10.11.2022 № 5293 «О проведении плановой проверки использования объекта государственного имущества Свердловской области»,

главный специалист отдела ведения реестра департамента по управлению государственным имуществом, предприятиями и учреждениями Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области Е.В. Бобылев,

в присутствии А.Л. Медведева – инженера-энергетика государственного бюджетного общеобразовательного учреждения Свердловской области «Нижнетагильская школа-интернат № 2, реализующая адаптированные основные общеобразовательные программы» (далее — Учреждение),

22.11.2022 осуществил обследование и осмотр объекта государственной собственности Свердловской области с кадастровым номером 66:56:0113002:319, расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Газетная, д. 71 (далее — Объект).

Цель проверки:

Проверка целевого использования Объекта проверки, соблюдения порядка предоставления Объекта проверки третьим лицам, оформления прав на недвижимое имущество; установление фактического соответствия Объекта проверки информации, содержащейся в технической документации и реестре государственного имущества Свердловской области; выявление неиспользуемых помещений Объекта.

В ходе проверки установлено:

1. Объект закреплен за Учреждением на праве оперативного управления, что подтверждается регистрационной записью № 66-66-02/272/2008-148 от 26.01.2009 в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на основании выписки из ЕГРН от 02.11.2022.

В соответствии с Уставом, утвержденным приказом Министерства образования и молодежной политики Свердловской области от 10.01.2020 № 20-Д «Об утверждении уставов государственных бюджетных учреждений Свердловской области», Учреждение создано в целях образовательной деятельности по адаптированным основным общеобразовательным программам.

2. В ходе контрольных мероприятий осмотрен и исследован Объект (Фото № 1 - 3), представляющий собой нежилое здание общей площадью 3657,9 кв. метров.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 66:56:0110002:1, находящимся в государственной собственности Свердловской области.

Указанный земельный участок находится во владении Учреждения на праве постоянного (бессрочного) пользования о чем в ЕГРН содержится регистрационная запись от 19.02.2002 № 66-01/02-11/2002-408.

Объект эксплуатируется Учреждением в соответствии с уставной деятельностью.

Факт передачи помещений Объекта в пользование третьим лицам не установлен.

Объект находится в удовлетворительном состоянии, обнаружены отслоения штукатурного слоя, повсеместные намокания и течи снаружи здания, следы трещин краски и штукатурного слоя на стенах и потолках, поврежденный кафель в санузлах, частично повреждены пороги и ступени лестниц, а также течи крыши и намокание стен внутри помещений Объекта (Фото № 4, 6 - 20). Кроме того, в местах размещения пожарных рукавов отсутствует специально оборудованный пожарный шкаф (Фото № 5).

Кроме того, обнаружены перепланировки помещений Объекта. Путем демонтажа стен, перенесения или демонтажа дверных проемов изменились планировки помещений:

№ 6, 28, 30, 32, 34, 42, 43 первого этажа;

№ 24, 25 третьего этажа.

3. Исходя из информации, содержащейся в Реестре государственного имущества Свердловской области (далее – Реестр), в подвальных помещениях Объекта расположено защитное сооружение гражданской обороны (далее – объект ЗС ГО).

В соответствии с перечнем недвижимого имущества, утвержденным распоряжением ТУ Росимущества в Свердловской области от 03.08.2018 № 390-р, объект ЗС ГО представляет собой встроенное убежище ПРУ В, П-2 инв. № 562145-66, общая площадь которого составляет 179 кв. метров.

Подвальные помещения Объекта находятся в неудовлетворительном состоянии требуется проведение капитального ремонта (Фото № 21, 22).

Необходимо отметить, что объект ЗС ГО входит в состав Объекта и не состоит отдельно на государственном кадастровом учете, таким образом, исходя из положений норм, установленных статьями 210 и 296 ГК РФ, бремя содержания Объекта проверки, в том числе и входящего в него объекта ЗС ГО, возложено на Учреждение.

Результаты проверки:

1. Объект проверки используется Учреждением в уставных целях.

Состояние Объекта удовлетворительное, требуется проведение текущего ремонта помещений второго этажа № 4, 19 и третьего этажа № 3, 4, 5, 19, 21, 22.

Кроме того, требуется проведение капитального ремонта помещений подвального этажа, первого этажа № 4, 11, 16, 17, 39, второго этажа № 7, а также наружных стен Объекта.

2. Выявлены перепланировки помещений Объекта, техническая документация не соответствует фактическому расположению помещений Объекта.

3. Право собственности Свердловской области на Объект и земельный участок, а также право оперативного управления на Объект и право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, на котором расположен Объект, оформлены в установленном законом порядке и зарегистрированы в ЕГРН.

Выводы по результатам проверки:

Учреждению необходимо:

осуществить текущий ремонт указанных помещений второго и третьего этажей, а также капитальный ремонт фасадов, подвальных помещений, помещений первого и второго этажей Объекта;

в силу выявленных изменений технического планирования помещений Объекта, Учреждению необходимо направить в Министерство соответствующие информацию и технические документы, подготовленные по результатам проведения кадастровых работ, в порядке, предусмотренном пунктом 26 Положения об учете объектов государственной собственности Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 29.03.2010 № 499-ПП «О совершенствовании учета объектов государственной собственности Свердловской области», с целью дальнейшего внесения актуальных сведений в реестр государственного имущества Свердловской области и ЕГРН;

обеспечить надлежащее содержание объекта ЗС ГО с учетом норм действующего законодательства, в том числе Порядка содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время, утвержденного приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 21.07.2005 № 575.

В ходе проверки проводилась фотосъемка Объекта.

Приложение: фототаблица на 11 л. в 1 экз.

Акт составлен на 3 листах в 2 экземплярах.

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

Е.В. Бобылев

С актом ознакомлен:

(дата)

(подпись)

(ФИО)

Фото № 1



Фото № 2



5
Фото № 3



Фото № 4



6
Фото № 5



Фото № 6



7
Φοτο Νο 7



Φοτο Νο 8



8
Фото № 9



Фото № 10



10
Φοτο Νο 13



Φοτο Νο 14



9
Фото № 11



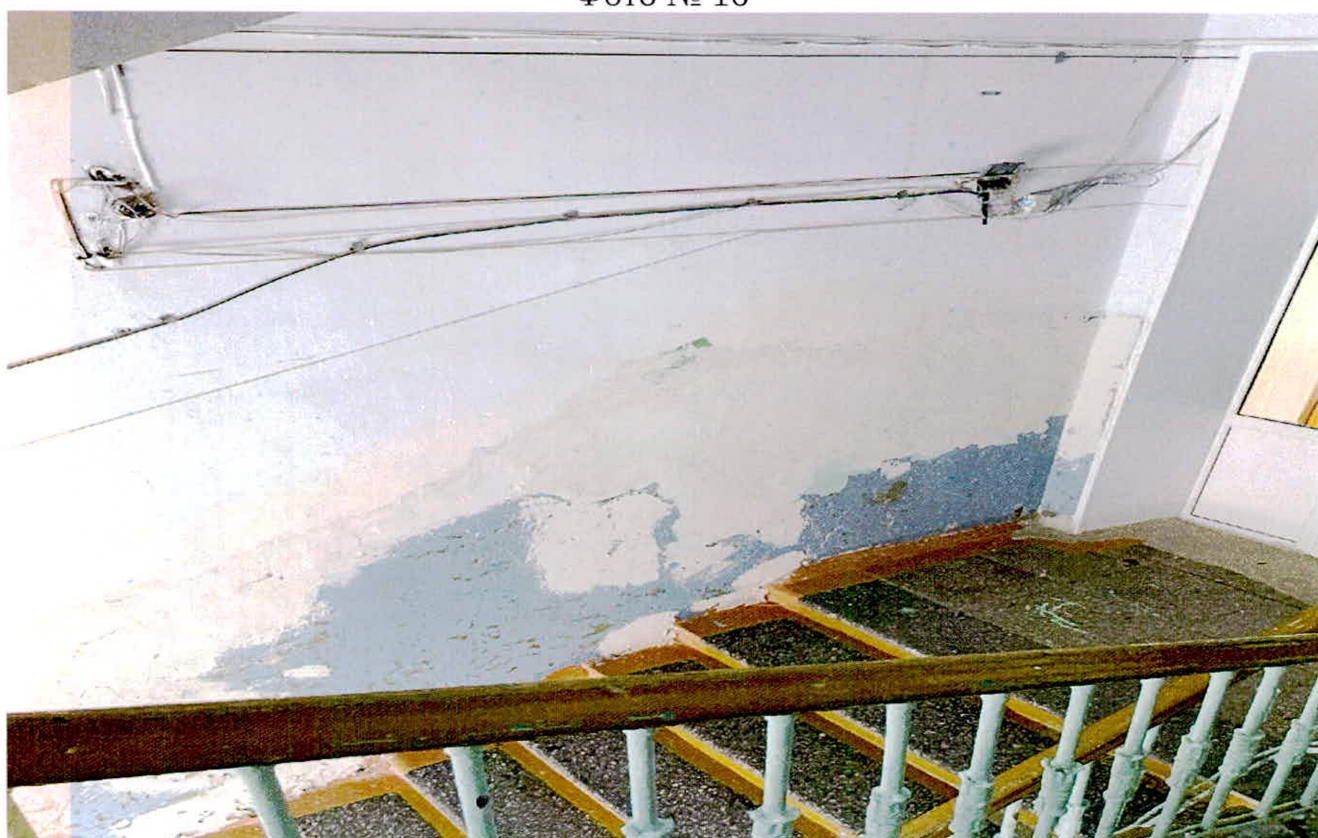
Фото № 12



Фото № 15



Фото № 16



12
Фото № 17



Фото № 18





ФОТО № 20



14
Фото № 21



Фото № 22

