



## Администрация Катав-Ивановского муниципального района

Степана Разина улица, № 45 дом, Катав-Ивановск город, Челябинская область, Россия, 456110  
Тел. (351-47) 2-30-66; факс (351-47) 2-30-10; E-mail: [adm.kat-iv@chel.surnet.ru](mailto:adm.kat-iv@chel.surnet.ru);  
ОКПО 01695659; ОГРН 1027400758109; ИНН/КПП 7410001498/745701001

« 08 » 10 2024 г.

№ 2109

Председателю Собрании депутатов  
Катав-Ивановского муниципального района  
Васильеву А.В.

Уважаемый Александр Васильевич!

В ответ на Ваше письмо №250 от 25.09.2024 года, о целесообразности реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: город Катав-Ивановск, улица Полевая, дом 46, сообщая следующее.

В казне Катав-Ивановского муниципального района, находятся следующие объекты недвижимости:

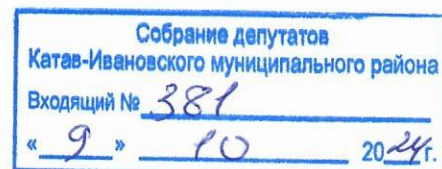
- земельный участок, с кадастровым номером 74:10:0401003:15, общей площадью 22376 кв.м., для производственных нужд автотранспортного предприятия, расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46;

- Нежилое здание – гараж, с кадастровым номером 74:10:0401003:43, общей площадью 76,8 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46/7;

- Нежилое здание – автомойка, с кадастровым номером 74:10:0401003:47, общей площадью 498,6 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46/6;

- Нежилое здание – пункт диспетчерской службы, с кадастровым номером 74:10:0401003:46, общей площадью 251,8 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46/2;

- Нежилое здание – хозяйственный блок, с кадастровым номером 74:10:0401003:42, общей площадью 95 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46/3;



- Нежилое здание – административно - производственный корпус, с кадастровым номером 74:10:0401003:44, общей площадью 4675,3 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46/1;

- Нежилое здание – здравпункт, с кадастровым номером 74:10:0401003:48, общей площадью 171,9 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46/4;

- Нежилое здание – склад, с кадастровым номером 74:10:0401003:45, общей площадью 710,7 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, город Катав-Ивановск, улица Полевая, земельный участок 46/5.

Согласно отчета оценщика №020/04-15 от 01.07.2015 г. об анализе технического состояния объекта муниципального имущества нежилого здания – гаража, с кадастровым номером 74:10:0401003:43, общей площадью 76,8 кв.м., указанное имущество имеет следующее описание:

- фундамент ленточный крупноблочный, имеет отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента;

- стены и перегородки шлакоблочные, имеют глубокие трещины и отпадение штукатурки местами, выветривание швов;

- перекрытия - железобетонные плиты, имеют трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные;

- кровля - руберойд, одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, погиб настенных желобов.

Согласно отчета оценщика №2914/24 от 04.06.2024 г. об определении рыночной стоимости муниципального имущества нежилого здания – гаража, с кадастровым номером 74:10:0401003:43, общей площадью 76,8 кв.м., физический износ указанного объекта составил 70%, восстановительная стоимость составила 2 824 085 руб., при этом рыночная стоимость составила 321 900 руб.

Согласно отчета оценщика №018/07-15 от 01.07.2015 г. об анализе технического состояния объекта муниципального имущества нежилого здания – хозяйственного блока, с кадастровым номером 74:10:0401003:42, общей площадью 95 кв.м., указанное имущество имеет следующее описание:

- фундамент - железобетонные блоки, имеет трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала;

- стены и перегородки - бетонные блоки и кирпич, имеет массовое отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кирпичной кладки стен, карниза, перемычек с выпадением отдельных кирпичей, высолы и следы увлажнения;

- перекрытия - железобетонные плиты, имеют отпадения фактурного слоя местами, усадочные трещины в нижних плитах;

- кровля – шифер, отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке.

Согласно отчета оценщика №2914/24 от 04.06.2024 г. об определении рыночной стоимости муниципального имущества нежилого здания – гаража, с кадастровым номером 74:10:0401003:42, общей площадью 95 кв.м., физический износ указанного объекта составил 75%, восстановительная стоимость составила 8 316 107 руб., при этом рыночная стоимость составила 515 600 руб.

Согласно отчета оценщика №017/07-15 от 01.07.2015 г. об анализе технического состояния объекта муниципального имущества нежилого здания – склад, с кадастровым номером 74:10:0401003:45, общей площадью 710,7 кв.м., указанное имущество имеет следующее описание:

- фундамент - железобетонные блоки, массовые повреждения и разрушение блоков, прогрессирующие сквозные трещины на всю высоту здания, выпирание грунта в подвале;

- стены и перегородки - бетонные блоки, имеет вертикальные широко раскрытые трещины в стыках и перемычках, нарушение связи между отдельными участками стен;

- перекрытия - железобетонные блоки, массовые сквозные продольные трещины на нижних плитах, отпадение защитного слоя нижних плит с обнажением арматуры, изломы и прогибы плит;

- кровля – шифер, отсутствие отдельных листов, отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке.

Согласно отчета оценщика №2914/24 от 04.06.2024 г. об определении рыночной стоимости муниципального имущества нежилого здания – склад, с кадастровым номером 74:10:0401003:45, общей площадью 710,7 кв.м., физический износ указанного объекта составил 70%, восстановительная стоимость составила 34 491 562 руб., при этом рыночная стоимость составила 3 311 200 руб.

Согласно отчета оценщика №022/07-15 от 01.07.2015 г. об анализе технического состояния объекта муниципального имущества нежилого здания – автомойка, с кадастровым номером 74:10:0401003:47, общей площадью 498,6 кв.м., указанное имущество имеет следующее описание:

- фундамент - железобетонные блоки, отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента;

- стены и перегородки - бетонные блоки, имеет глубокие трещины и отпадение штукатурки местами выветривание швов;

- перекрытия - железобетонные плиты, трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные;

- кровля – мягкая кровля, одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогиб настенных желобов.

Согласно отчета оценщика №2914/24 от 04.06.2024 г. об определении рыночной стоимости муниципального имущества нежилого здания – автомойка, с кадастровым номером 74:10:0401003:47, общей площадью 498,6 кв.м., физический износ указанного объекта составил 65%, восстановительная стоимость составила 31 957 993 руб., при этом рыночная стоимость составила 4 346 300 руб.

Согласно отчета оценщика №021/07-15 от 01.07.2015 г. об анализе технического состояния объекта муниципального имущества нежилого здания – пункт диспетчерской службы, с кадастровым номером 74:10:0401003:46, общей площадью 251,8 кв.м., указанное имущество имеет следующее описание:

- фундамент бутовый, отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента;

- стены и перегородки - кирпич, имеет глубокие трещины и отпадение штукатурки местами выветривание швов;

- перекрытия - железобетонные плиты, трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные;

- кровля – шиферная, одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогиб настенных желобов.

Кроме того, согласно отчета оценщика №2914/24 от 04.06.2024 г. об определении рыночной стоимости муниципального имущества нежилого здания – пункт диспетчерской службы, с кадастровым номером 74:10:0401003:46, общей площадью 251,8 кв.м., физический износ указанного объекта составил 73%, восстановительная стоимость составила 39 016 186 руб., при этом рыночная стоимость составила 3 160 300 руб.

Согласно отчета оценщика №019/07-15 от 01.07.2015 г. об анализе технического состояния объекта муниципального имущества нежилого здания – здравпункт, с кадастровым номером 74:10:0401003:48, общей площадью 171,9 кв.м., указанное имущество имеет следующее описание:

- фундамент - железобетонные блоки, трещины в швах между блоками, высолы и следы увлажнения стен подвала;

- стены и перегородки - шлакоблок, имеет массовое отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кладки стен, карниза, перемычек;

- перекрытия - железобетонные плиты, отпадение фактурного слоя местами, усадочные трещины в нижних плитах;

- кровля – шифер, руберойд, отсутствие руберойда, массовое разрушение бетонной стяжки по перекрытиям.

Согласно отчета оценщика №2914/24 от 04.06.2024 г. об определении рыночной стоимости муниципального имущества нежилого здания – здравпункт, с кадастровым номером 74:10:0401003:48, общей площадью 171,9 кв.м., физический износ указанного объекта составил 70%, восстановительная стоимость составила 17 595 820 руб., при этом рыночная стоимость составила 1 698 800 руб.

Согласно отчета оценщика №023/07-15 от 01.07.2015 г. об анализе технического состояния объекта муниципального имущества нежилого здания – административно-производственный корпус, с кадастровым номером 74:10:0401003:44, общей площадью 4675,3 кв. м. указанное имущество имеет следующее описание:

- фундамент - железобетонные блоки, отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен, выпучивание отдельных участков стен подвала, неравномерная осадка фундамента;
- стены и перегородки – кирпич, имеет глубокие трещины и отпадение штукатурки местами, выветривание швов;
- перекрытия - железобетонные плиты, трещины в плитах поперек рабочего пролета или множественные усадочные;
- кровля – шифер, рубероид, одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания к вертикальным поверхностям, прогиб настенных желобов.

Согласно отчета оценщика №2914/24 от 04.06.2024 г. об определении рыночной стоимости муниципального имущества нежилого здания – здравпункт, с кадастровым номером 74:10:0401003:44, общей площадью 4675,3 кв.м., физический износ указанного объекта составил 75%, восстановительная стоимость составила 240 466 842 руб., при этом рыночная стоимость составила 19 718 300 руб.

Таким образом, общая оценочная стоимость имущества составляет 32 072 400,0 рублей (фотографии всех объектов прилагаются). Все объекты имущественного комплекса требуют капитального ремонта.

В 2023 году во избежание разморозки системы отопления в помещениях административной части взамен вышедшего из строя котла был приобретён и установлен новый газовый котел, расходы составили 127,9 тыс. рублей.

**В 2024 году в бюджете Катав-Ивановского муниципального района на содержания данного имущества предусмотрен сумма **782,4 тыс. рублей**, из них:**

- договор на охрану бокса на сумму 44,4 тыс. рублей;
- договор на электроснабжение на сумму 192,3 тыс. рублей;
- договор на техническое обслуживание газового хозяйства на сумму 171,6 тыс. рублей;
- договор на поставку газа на сумму 374,1 тыс. рублей

В настоящий момент согласно договора аренды муниципального имущества 170 от 20.12.2022 года с ООО Сетевой компанией «Энергоресурс» в доход

районного бюджета ежегодно поступает сумма **126,3 тыс. рублей**. Прогнозируемые потери бюджета ежегодно составят 656,1 тыс. рублей.

В соответствии с Распоряжением Губернатора Челябинской области от 23 декабря 2021 г. № 1418-р «О плане мероприятий ("дорожной карте") по содействию развитию конкуренции в Челябинской области на 2022-2025 годы» и в соответствии с Национальным планом ("дорожной картой") развития конкуренции в Российской Федерации на 2021-2025 годы, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2021 г. № 2424-р разработаны следующие мероприятия:

- определение состава муниципального имущества, не соответствующего требованиям отнесения к категории имущества, предназначенного для реализации функций и полномочий органов местного самоуправления: составление плана-графика полной инвентаризации муниципального имущества, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями;

- проведение инвентаризации муниципального имущества, определение муниципального имущества, не соответствующего требованиям отнесения к категории имущества, предназначенного для реализации функций и полномочий органов государственной власти Челябинской области;

- включение указанного имущества в программу приватизации, утверждение плана по перепрофилированию имущества.

В связи с тем, что вышеуказанное имущество не используется по целевому назначению и не предназначено для реализации функций и полномочий органов местного самоуправления, здания разрушаются, а, учитывая высокую дотационность бюджета Катав-Ивановского муниципального района, проведение ремонтных работ требует больших финансовых вложений, принято решение о приватизации данного имущества в 2024 году.

Альтернативных вариантов извлечения долгосрочной финансовой выгоды без продажи имущественного комплекса, не представляется возможным так же причине необходимости проведения капитального ремонта помещений.

Глава Катав-Ивановского  
муниципального района

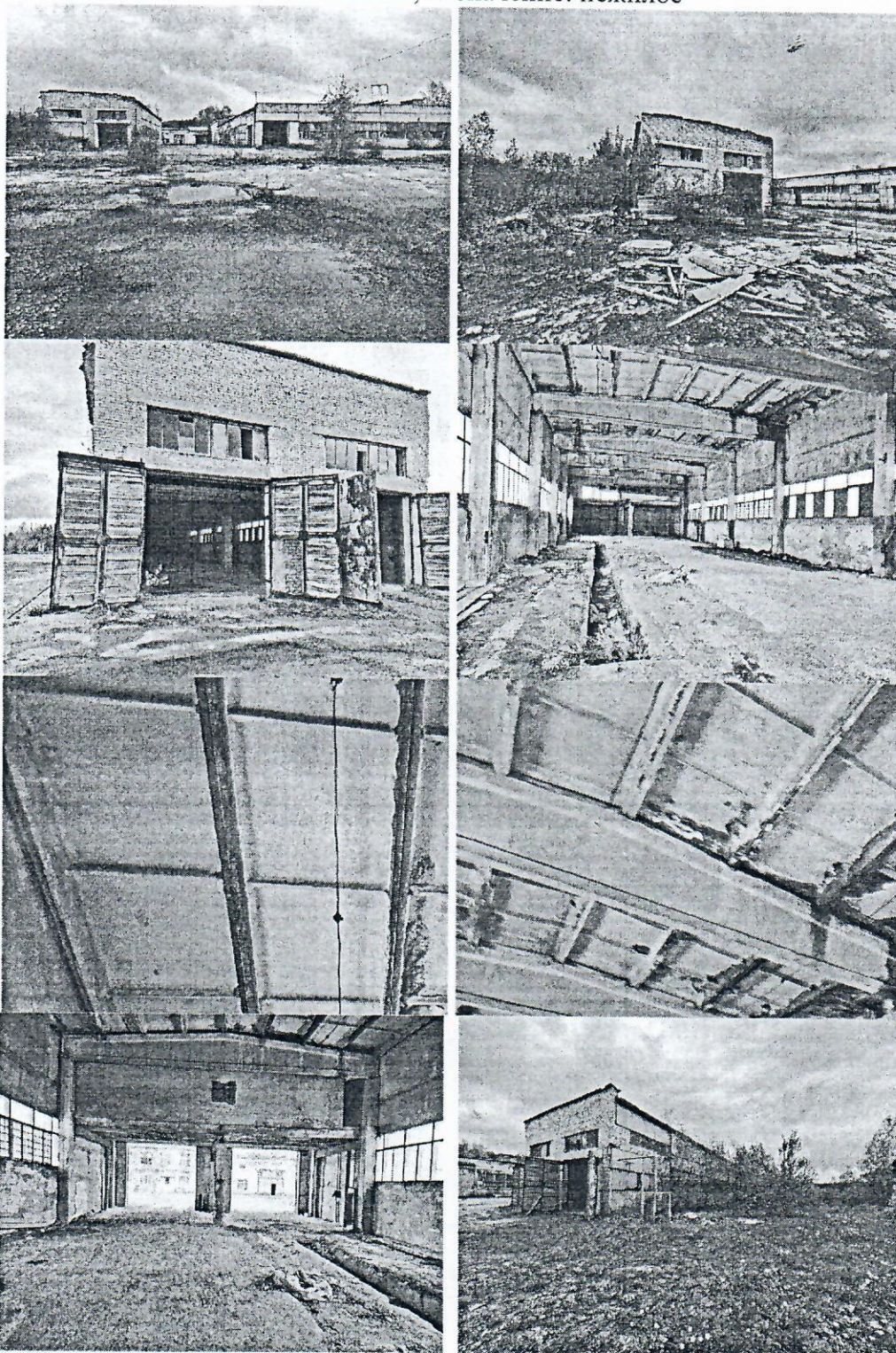


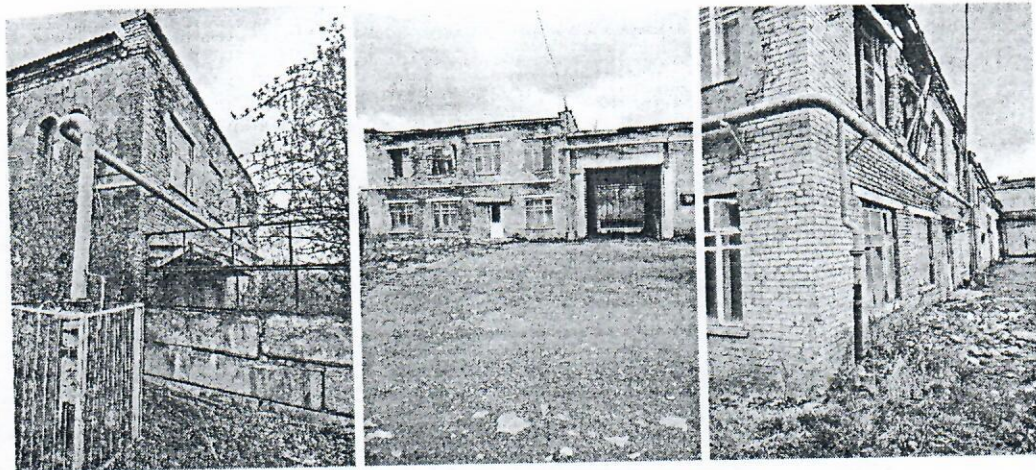
Н.И. Шиманович

исп. Егоров Ю.Д.  
тел. (35147)2-30-77

## Иллюстрации здания

Автомойка, назначение: нежилое

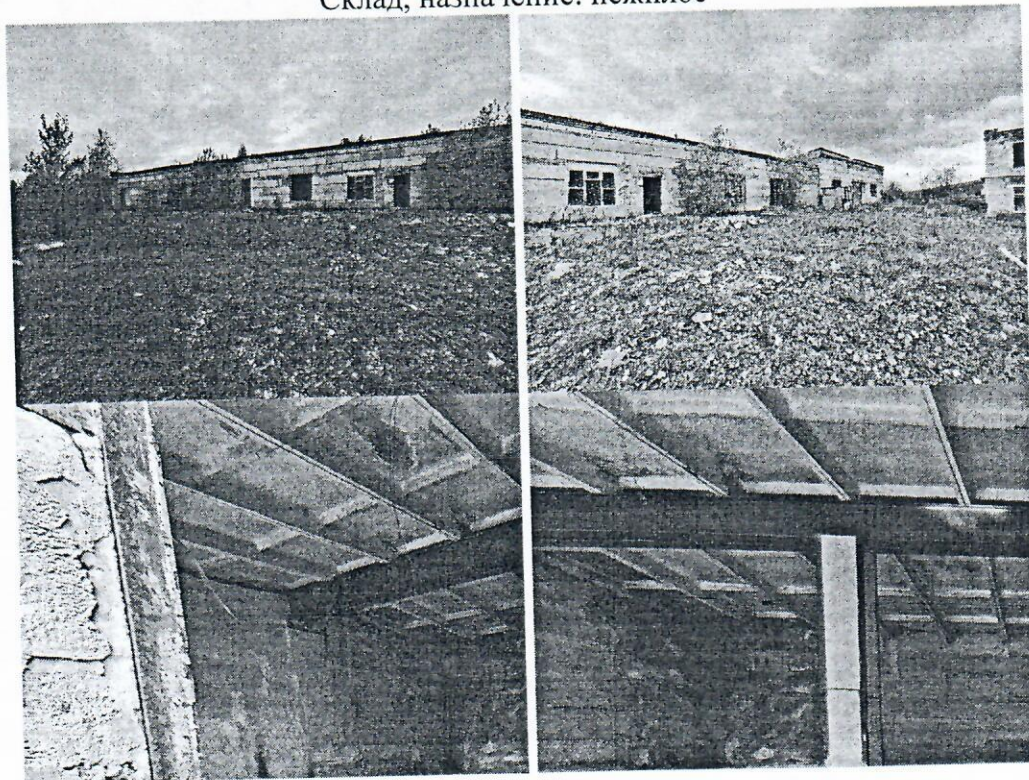


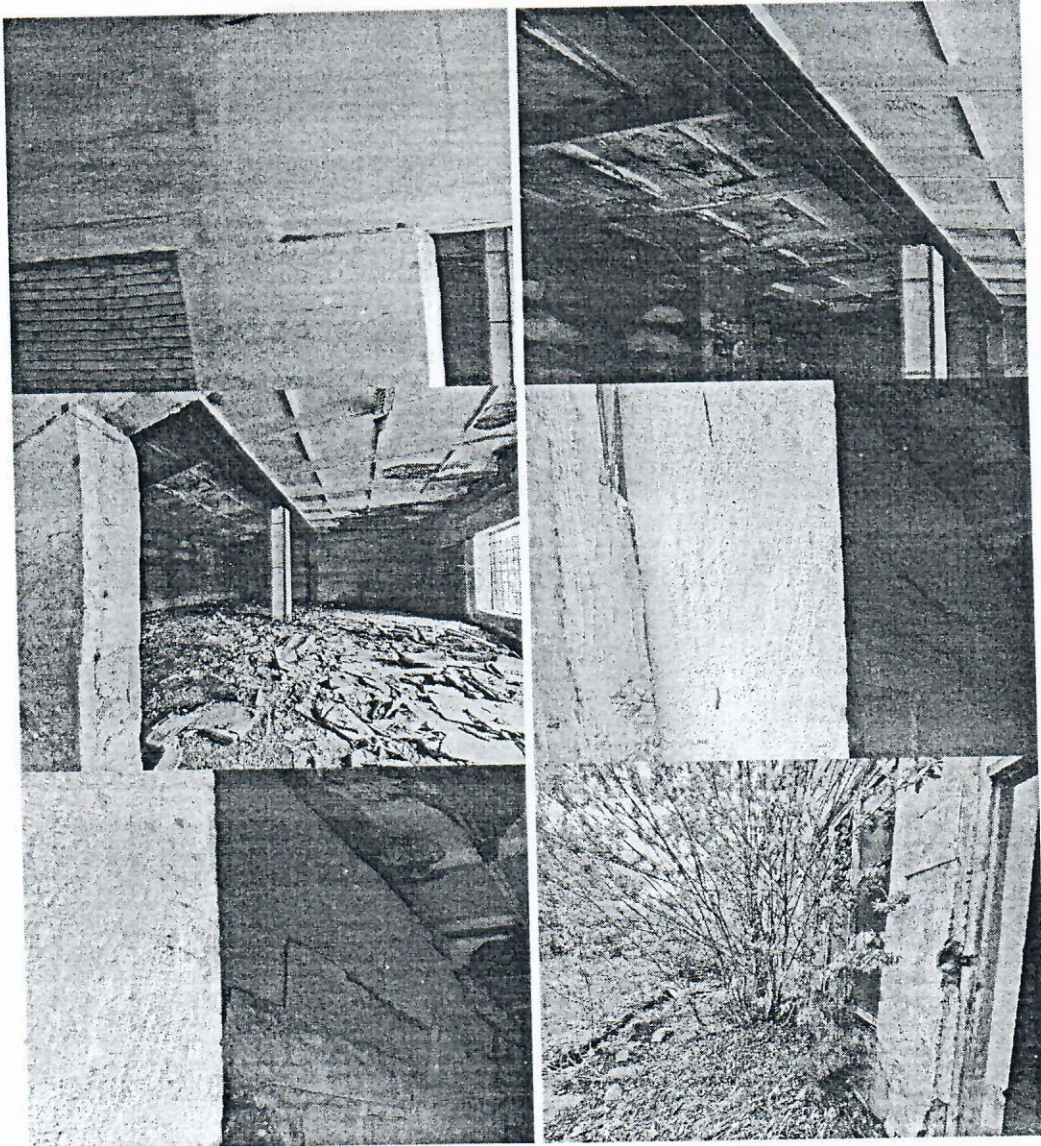


Здравпункт, назначение: нежилое



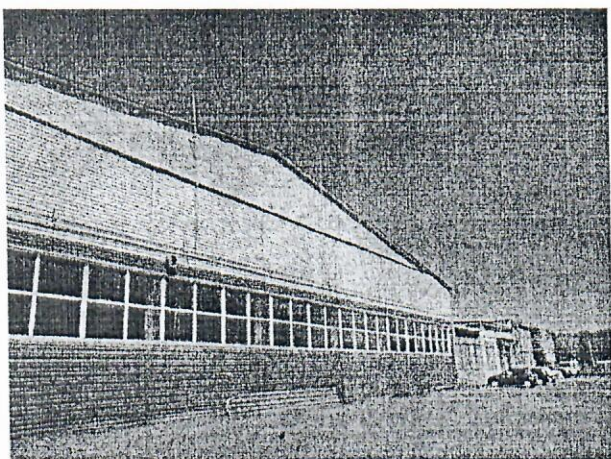
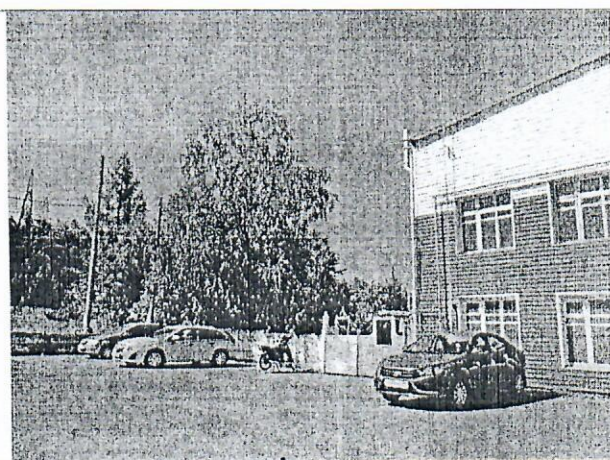
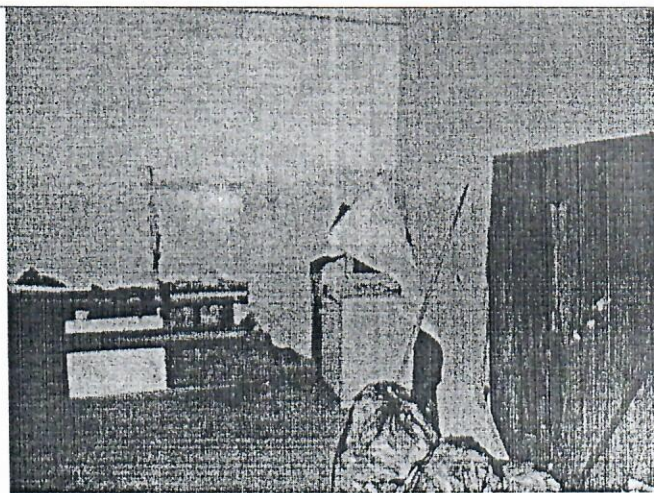
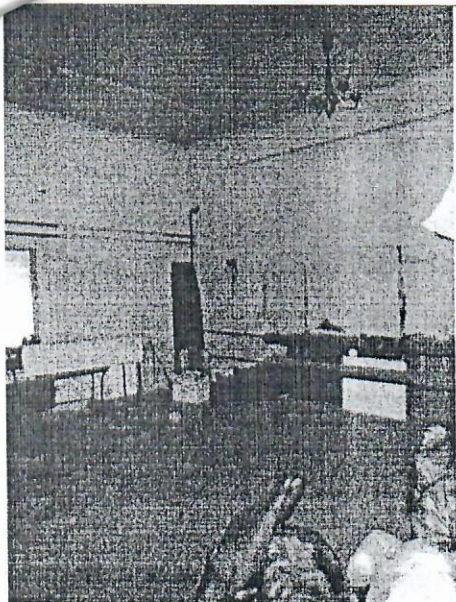
Склад, назначение: нежилое





Хозяйственный блок, назначение: нежилое





нежилое здание административно-производственного корпуса общей площадью 4675,3 кв.м.