

**Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Санкт-Петербурга
«О внесении изменений в постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 446» (постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 446 «О размере части прибыли
государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, порядке и сроках
ее перечисления в бюджет Санкт-Петербурга»)**

Необходимость разработки проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 446» (далее – Проект) обусловлена практическими потребностями.

В соответствии с положениями Закона Санкт-Петербурга от 20.04.2006 № 223-35 «О государственных унитарных предприятиях Санкт-Петербурга, государственных учреждениях Санкт-Петербурга и иных коммерческих и некоммерческих организациях, учредителем (участником, акционером, членом) которых является Санкт-Петербург» Правительство Санкт-Петербурга определяет размер подлежащей перечислению в бюджет Санкт-Петербурга части прибыли государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга (далее – ГУП).

В рамках указанного полномочия принято постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 446 «О размере части прибыли государственных унитарных предприятий Санкт-Петербурга, порядке и сроках ее перечисления в бюджет Санкт-Петербурга» (далее – Постановление № 446), согласно которому, по общему правилу, размер части прибыли ГУП, подлежащей перечислению в бюджет Санкт-Петербурга, составляет 50%, если иное не предусмотрено, в частности, правовыми актами Правительства Санкт-Петербурга.

С учетом ежегодно увеличивающегося числа граждан льготных категорий, желающих воспользоваться услугами по предоставлению объектов государственного дачного фонда для сезонного проживания по льготным ценам и имеющих на это право в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 05.04.2000 № 170-14 «О государственном дачном обслуживании граждан льготных категорий», Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием дачного обслуживания «Пригородное» (далее – Предприятие) реализуется Концепция развития государственного дачного фонда, принадлежащего Санкт-Петербургу на праве собственности (государственного дачного фонда Санкт-Петербурга) (далее – Концепция).

В соответствии с Программой реконструкции государственного дачного фонда в 2011-2012 годы в отделении «Солнечное-2» планировалось построить 304 дома – 1130 помещений. С этой целью Предприятие осуществило снос 330 старых объектов дачного фонда. В настоящий момент построено 94 новых объекта – первая очередь I этапа строительства (93 дачи и 1 помещение охраны).

В соответствии с пунктом 2 протокола совещания от 21.04.2022 № 27 с участием вице-губернаторов Санкт-Петербурга Линченко Н.В., Казарина С.В., Дрегваля С.Г. одобрена концепция проектирования и строительства следующих очередей государственного дачного фонда для граждан льготных категорий в отделении Предприятия «Солнечное-2» за счет денежных средств Предприятия.

Во исполнение поручения вице-губернатора Санкт-Петербурга Казарина С.В. от 06.07.2022, согласованного Губернатором Санкт-Петербурга Бегловым А.Д., Предприятие осуществило работы по проектированию III и IV очередей I этапа строительства государственного дачного фонда для граждан льготных категорий

в отделении «Солнечное-2» за счет собственных средств: по заказу Предприятия ООО «Испытательный Центр «СтройЭксперт» осуществлено проектирование объекта «Государственный дачный фонд» по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, отделение «Солнечное – 2» (земельный участок: Санкт-Петербург, пос. Солнечное, ул. Танкистов, д. 30, корп. 10, лит. А, кадастровый номер 78:38:0000000:4075), который предусматривает строительство комплекса социальных объектов общей площадью 39 017 кв. м., в том числе 538 обособленных единиц государственного дачного фонда, расположенных в 106 отдельно стоящих зданиях с возможностью проживания маломобильных групп населения.

На проектную документацию и результаты инженерных изысканий Предприятием получено положительное заключение государственной экспертизы от 28.12.2023 № 78-1-1-3-083250-2023. По итогам экспертизы сметная стоимость строительства составит 8,1 млрд руб., в том числе НДС 1,339 млн. руб. (в ценах 2023 года). При этом, стоимость строительства включает в себя как строительство основных объектов, так и косвенные затраты, за исключением затрат на технологическое подключение по электроснабжению, водоснабжению и водоотведению.

В целях начала реализации Концепции Предприятием в 2023 году осуществлена продажа 34 объектов дачного фонда на сумму 513,8 млн. руб.

Чистая прибыль Предприятия от продажи в 2023 году 34 объектов старого дачного фонда составила 348 млн. руб., из которых 174 млн. руб. в соответствии с ранее действующей редакцией Постановления № 446 подлежала перечислению в бюджет Санкт-Петербурга. В 2024 году было принято постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.05.2024 № 395 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 446», которым был снижен до 0 % размер части чистой прибыли Предприятия за 2023 год, подлежащий перечислению в бюджет Санкт-Петербурга в 2024 году.

По предварительному финансовому результату за 2024 год выручка Предприятия от основной деятельности (аренда) составила 486,5 млн. руб., (без НДС), прочие доходы составили 55,5 млн. руб., налог на прибыль 16,5 млн. руб., чистая прибыль 42,6 млн. руб. Достижение такого финансового результата обусловлено в большей степени большим объемом капитальных вложений в течение 2024 года (80 млн. руб.), такие расходы не учитываются в расходах текущего периода, а включаются в них путем амортизации в течение срока полезного использования (для дач -15 лет).

В случае уплаты в соответствии с действующей редакцией Постановления № 446 50% чистой прибыли Предприятия за 2024 год в бюджет Санкт-Петербурга в 2025 году Предприятию будет экономически нецелесообразно производить реконструкцию, капитальный ремонт и строительство новых объектов дачного фонда ввиду нехватки денежных средств на эти цели.

Для реализации строительства Предприятию необходимо осуществить реализацию на торгах старых объектов государственного дачного фонда в количестве 599 объектов на ориентировочную сумму 10,4 млрд. руб., с последующим целевым направлением вырученных денежных средств на планируемое строительство. При этом налоговая нагрузка Предприятия составит 2,1 млрд. руб.

С целью заключения договора на строительство III очереди работ в отделении «Солнечное-2», в соответствии с утвержденным проектом строительства, Предприятию необходимо предоставление будущему подрядчику аванса в размере около 1 млрд. руб.

В соответствии с приведенным в Концепции графиком движения денежных средств (продажа и оплата подрядчику) Предприятию необходимо продать около 100 объектов государственного дачного фонда для получения необходимых денежных средств. Предприятие за свой счет осуществляет подготовку комплектов документов для реализации указанных объектов на торгах (формирование земельных участков, подготовка отчетов об оценке рыночной стоимости объектов, экспертиза отчетов об оценке, охрана объектов до перехода прав). Кроме того, после продажи указанных объектов Предприятие лишится дохода от сдачи их в аренду (порядка 45 млн. руб.).

Необходимо отметить, что сметная стоимость строительства, рассчитанная в проектной документации, определена в ценах 2023 года. Учитывая уровень инфляции, сметная стоимость строительства в ценах 2025 года будет выше.

Учитывая изложенное, Предприятию необходимы дополнительные денежные средства для реализации Концепции.

В связи с этим, учитывая необходимость обеспечения дальнейшего финансирования строительства без привлечения средств бюджета Санкт-Петербурга, Проектом предлагается снизить до 0 % размер части чистой прибыли Предприятия за 2024 год, подлежащей перечислению в бюджет Санкт-Петербурга в 2025 году, путем внесения соответствующих изменений в Постановление № 446.

Высвободившиеся денежные средства будут направлены на подготовку комплектов документов для реализации около 100 объектов государственного дачного фонда на торгах с целью получения необходимых денежных средств для предоставления будущему подрядчику аванса для заключения договора на строительство III очереди в отделении «Солнечное-2».

Проект не содержит положений, предусмотренных пунктом 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 09.11.2022 № 621-99 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Санкт-Петербурга и экспертизе нормативных правовых актов Санкт-Петербурга», и не подлежит процедуре оценки регулирующего воздействия.

Поскольку Проект не затрагивает концептуальных и социально значимых проблем и вопросов, касающихся регулирования правоотношений в имущественной сфере, его принятие не влечет за собой необходимости информационного сопровождения. Осуществление разработки медиа-плана к Проекту нецелесообразно.

Принятие Проекта не повлечет необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или разработки иных правовых актов.

Принятие Проекта не приведет к дополнительному расходованию бюджетных средств Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета

В.Ю. Уваров