

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ЯКУТСК»



«ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ»
КУОРАТТААБЫ УОКУРУГУН
БАҢЫЛЫГЫН СОЛБУЙААЧЧЫТА

пр. Ленина 15, г. Якутск, 677000
официальный интернет сайт yakutskcity.ru, e-mail: yakutsk@sakha.ru

от 26.04.2023 № 880/ГХ

на № _____ от _____

Руководителю аппарата
Якутской городской Думы
Илларионовой Т.И.

Предоставление информации

Уважаемая Туйаара Иннокентьевна!

Окружная администрация города Якутска в ответ на Ваше письмо от 20 апреля 2023 года №322-ЯГД направляет в Ваш адрес информацию по вопросу повестки заседания Постоянной комиссии Якутской городской Думы по имущественным вопросам о ходе реализации создания Единого теплосетевого предприятия в городе Якутске.

На сегодняшний день ПАО «Якутскэнерго» направило Отчет об оценке рыночной стоимости имущества, передаваемого в ЕТСП, а также экспертное заключение саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

Однако у городского округа «город Якутск» имеются существенные замечания к отчету:

1. В отчете об оценке дата оценки указана также, как и в предыдущем – по состоянию на 1 апреля 2022 г., но дата составления отчета - 01 марта 2023 года. В отчете Оценщиком сделан вывод о том, что «все выводы, содержащиеся в данном Отчете, действительны только на Дату оценки.». т.е данные выводы оценщика уже неактуальны на текущую дату. Учитывая факт того, что оценка была проведена более календарного года назад с момента проведения оценки, динамика рынка изменилась, рыночные стоимости, выведенные оценщиком, уже не актуальны, данный Отчет не может быть использован для целей сделки на текущую дату.

2. Использование данных ГУП ЖКХ РС(Я) недопустимо, поскольку принято решение об исключении их из сторон создаваемого АО «ЕТСП»

3. В существенных аспектах оценки говорится о прогнозе объемов реализации тепловой энергии на 2022 год. После замечаний об отсутствии производственных программ АО «ЕТСП» на 2022г., утвержденной ГКЦ РС (Я), а также на 2023-2026 г.г., ранее, письмом от 05.12.2022 года исх.№8976.116 ПАО «РусГидро» поясняли: «Принимая во внимание факт отсутствия созданного АО «ЕТСП», а также отсутствие утвержденной сторонами производственной программы, соответствующие корректировки по тексту будут учтены при формировании финальной редакции Отчета.»
Корректировки не были внесены.

4. считаем проведение оценки без проведения осмотра объектов оценки не целесообразным, учитывая стратегическую важность создаваемого ЕТСП, стоимости оцененного имущества.

5. Не сходится количество оцененных объектов АО «Теплоэнергия» с данным приложений.

6. Не сходятся данные Отчета с приложениями о техническом состоянии.

- состояние зданий, сооружений в сравнении с предыдущим Отчетом ухудшено: с «работоспособное» (в предыдущем Отчете) на «преимущественно - ветхое»,

- состояние движимого имущества в сравнении с предыдущим Отчетом ухудшено: с «хорошее» на «преимущественно удовлетворительное/условно пригодное».

В связи с чем, планируется заключение договора на проведение рецензии Ассоциацией судебных экспертов Сибири и Дальнего Востока с выдачей заключения по данному отчету.

Таким образом, на сегодняшнее число не имеется возможности согласования представленного Отчета об оценке.

Заместитель главы



Е.Е. Кардашевский