

Информация о реализации земельных участков.

До сих пор много вопросов возникает по поводу продажи земельного участка 2,1 га на выезде из поселка. Представляем информацию о реализации земельных участков и использовании денежных средств:

- На общем **собрании 2011** года принято решение разбить большой участок на маленькие по 7-10 соток, подвести коммуникации и реализовать. Из 210 соток были выделены дороги – около 38 соток, остальные разбиты на 20 участков по 8-9 соток.

- Правлением была зафиксирована средняя стоимость одной сотки земли без коммуникаций в Молодежном муниципальном образовании – 100-110 тыс. рублей. Сначала были попытки продать участок оптом, без раздела. За 2 года ни одного предложения не поступило. Поэтому было принято решение выполнить поручение собрания 2011 года и разбить участки по 7-9 соток и подвести коммуникации.

В **июне 2015** года Правлением был организован тендер на работы на участке 2,1 га, проведены конкурсные процедуры, выбран подрядчик на прокладку водопровода и устройства дорог, заключен с ним договор.

- **6 июля 2015** года ТСН обратилось к главе муниципалитета Букину В.М. о разрешении на снос зеленых насаждений на участке работ. Необходимые документы были получены.

- Одновременно ТСН размещает информацию о продаже участков. **Первый договор был подписан 29.07.2015.**

- В конце **декабря 2015** года на сайте ТСН и в газете «Ангарские огни» была размещена информация о проведение конкурса на строительно-монтажные и пусконаладочные работы по электроснабжению участка 2,1 га.

- **3 февраля 2016** года состоялось второе заседание тендерной комиссии, на которой была выбрана компания-подрядчик.

- В **марте 2016** года начались монтажные работы по энергоснабжению участка 2,1 га.

- В течение 2015-2016 годов было реализовано 16 участков площадью 13680 кв. метров на сумму 33 533 190 руб. Средняя стоимость сотки составила 245 000 рублей.

Последние 4 участка площадью 3746 кв.м. были проданы в **августе 2017** года путем проведения открытого аукциона. По результатам их приобрели члены Товарищества. Из-за нахождения участков в овраге и в болотистой местности общая сумма реализации составила 4 120 600 рублей.

- Всего в кассу ТСН от реализации участков поступило **37 653 790 рублей.**

Расходы, связанные с оформлением и строительством на участке 2,1 га.

Подрядчик, виды работ.	сумма
ЛенСеверСтрой (дороги – 5686733.42 руб., водопровод – 6996208.20 руб)	12 682 941,62р.
Проект энергоснабжения	94 400,00р.
РегионЭлектроСеть (энергоснабжение)	1 979 734,73р.
сопровождение сделки по продаже участков	690 626,00р.
гос.пошлина за регистрацию права собственности	523 900,00р.
УСН	1 305 000,00р.
ВСЕГО ПРЯМЫХ РАСХОДОВ	17 276 602,35р.

Прибыль от реализации земли составила 20 377 188 рублей и по решению Правления была направлена на финансирование расходов Товарищества:

2015 год	сумма
Стройдорхолдинг (асфальтирование дорог) покрытие асфальтобетонной крошкой: Звездная, 22-36 и 118-132; Садовая, 36-82; п.Цветочный; Школьная 60-78 и 84-92.	2 726 400,49р.
Закрытие периметра на ул.Садовая-Звездная (установка ограждения в местах несанкционированного проезда техники)	65 000,00р.
ГипродорНИИ (проект канализования)	200 000,00р.
2016 год	
Установка опоры и светильника на въезде в посёлок (КПП)	52 776,00р.
Закрытие асфальтом дорог поселка: Звездная, 22-36 и 118-132; Садовая, 36-82; п. Цветочный; Школьная 60-78 и 84-92. Набережная, 1 до перекрестка с Сосновой; устранение пучинистых, укладка водопропускных труб.	6 061 795,00р.
Закрытие периметра посёлка	2 939 986,77р.
Замена 320 метров водопроводной трубы по ул. Солнечная, 2а-20. С диаметра 325 на диаметр 110.	996 209,22р.
Бурение 5-ой скважины	979 399,81р.
Установка приборов коммерческого учёта электроэнергии (займ ПЭСК)	1 300 000,00р.
Пропускная система КПП	810 000,00р.
Энергосбыт	2 700 000
Налоги, УСН, аренда земли	1 545 620,36
ВСЕГО ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ ТСН	20 377 188

Таким образом, продажа земельных участков дала возможность Товариществу профинансировать текущие нужды на сумму 20,377 млн. рублей, начать работы по замене труб водопровода, закрыть асфальтом дороги поселка, ввести в эксплуатацию скважину, начать с опережением сроков инвестиционной программы установку приборов автоматического учета электроэнергии.

Кроме этого, линия электропередач с подстанцией на указанном участке – собственность Товарищества, и после оформления необходимых документов будет сдана в аренду Прибайкальской электросетевой компании, что пополнит бюджет ТСН увеличенными арендными платежами.