

## ОТЧЕТ об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2006 год

В течение 2006 года действовало 318 договоров аренды государственного имущества Томской области. Из них: 171 договор аренды был заключен в 2006 году, 160 договоров аренды было прекращено в 2006 году. По состоянию на 31 декабря 2006 года действовало всего 158 договоров аренды, в том числе: по 151 договору аренды переданы в возмездное пользование объекты недвижимости (из них по 136 договорам в аренде находятся здания, помещения в зданиях, по 15 договорам в аренде находятся сооружения – нефтяные скважины (10 договоров), железнодорожные пути (3 договора), объекты газового хозяйства (2 договора)); комплексы имущества переданы в аренду по 4 договорам; на передачу движимого имущества в аренду заключено 3 договора.

Состав передаваемого в аренду имущества по состоянию на 31.12.2006 года представлен в таблице 1.

Таблица 1

	<b>Здания, помещения</b> (количество договоров/ площадь)	<b>Сооружения</b> (количество договоров)	<b>Комплексы имущества</b> (количество договоров)	<b>Движимое имущество</b> (количество договоров)	<b>Всего</b> (количество договоров)
<b>Некоммерческие организации</b>	22 / 4,39 тыс. кв. м	0	0	1	23
<b>Коммерческие организации и предприниматели</b>	114/ 7,14 тыс. кв. м	15	4	2	135
<b>Всего</b>	136/ 11,53 тыс. кв. м	15	4	3	158

Из 136 договоров аренды помещений в зданиях областной государственной собственности 22 договора заключено с некоммерческими организациями на общую площадь 4,39 тыс. кв. м (что составляет 38,1 процента от общей площади, сдаваемой в аренду), в том числе: с муниципальными учреждениями заключено 3

договора на площадь 0,47 тыс. кв. м, с федеральными государственными учреждениями и органами исполнительной власти заключено 8 договоров на площадь 1,31 тыс. кв. м, с прочими некоммерческими организациями заключено 11 договоров аренды на площадь 2,61 тыс. кв.м.

С коммерческими организациями и предпринимателями заключено всего 135 договоров аренды. Из них 114 договоров аренды зданий (помещений в здании) на общую площадь 7,14 тыс. кв. м и 21 договор аренды сооружений, комплексов имущества, движимого имущества.

Доходы областного бюджета в 2006 году от сдачи в аренду государственного имущества, находящегося в собственности Томской области, при плане 56,3 млн. руб., составили всего 62,066 млн. руб., в том числе:

22,786 млн. руб. – доходы от сдачи в аренду объектов недвижимости (помещений, зданий);

37,58 млн. руб. составляют доходы по договорам о передаче в аренду сооружений, в том числе по договорам аренды скважин доходы составляют 24,96 млн. руб.;

1,7 млн. руб. составляют доходы по договорам о передаче в аренду комплексов имущества, в том числе движимого имущества.

Увеличение доходов в 2006 году от сдачи в аренду государственного имущества произошло за счет увеличения рыночных ставок арендной платы при передаче областного имущества в аренду коммерческим организациям, базовой ставки годовой арендной платы при передаче областного имущества в аренду некоммерческим организациям, а также за счет доходов, полученных при заключении новых договоров аренды (договоры аренды скважины № 3, № 19 (3,35 млн. руб.), договор аренды помещений, расположенных по адресу: г. Томск, улица Яковлева, 65 (1,48 млн. руб.) и др.).

Динамика поступлений средств от аренды областного государственного имущества за последние четыре года представлена в таблице 2.

Таблица 2

	2003 год	2004 год	2005 год	2006
<b>Доходы областного бюджета от аренды (млн. руб.)</b>	39,5	32,6	60,5	62,066
<b>Общая площадь, переданная в аренду (тыс. кв. м)</b>	24,5	21,8	18,6	11,53

Сокращение переданной в аренду площади по состоянию на 31.12.2006 произошло в связи с выбытием из аренды некоторых помещений, в том числе: помещений площадью 1,2 тыс. кв. м, расположенных по адресу: г. Томск, Иркутский проезд, 1, стр. 3; помещений площадью 3,1 тыс. кв. м, расположенных по адресу: г. Томск, пр. Кирова, 41; помещений площадью 2,2 тыс. кв. м, расположенных по адресу: г. Томск, Набережная реки Ушайки, 24; помещений площадью 0,37 тыс. кв. м, расположенных по адресу: г. Томск, ул. Смирнова, 7.

В соответствии с Законом Томской области от 12 января 2004 года № 9-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» договоры аренды с коммерческими организациями и предпринимателями заключаются по рыночной ставке арендной платы, определенной независимым оценщиком, которая устанавливается с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой стоимости объекта аренды. Средневзвешенная рыночная ставка арендной платы в г. Томске в 2006 году для коммерческих организаций и предпринимателей, использующих офисные, торговые помещения, а также помещения для оказания различных видов услуг населению (общественное питание, медицинские услуги, парикмахерские услуги и др.) составила 2273,2 руб. за 1 кв. м в год. В районах области средняя ставка арендной платы в 2006 году для помещений, используемых коммерческими организациями и предпринимателями под офис и торговлю, составила 503,0 руб. за 1 кв.м. в год.

Решение о предоставлении в аренду областного государственного имущества территориальным органам федеральных органов исполнительной власти, органам местного самоуправления, судебным органам, представительствам субъектов Российской Федерации, некоммерческим организациям принимает Администрация Томской области. В 2006 году в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области (далее – Департамент) было заключено 15 договоров о передаче в аренду областного государственного имущества.

Департаментом постоянно проводится претензионно - исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате и пени. В течение 2006 года было

предъявлено арендаторам 173 претензии на общую сумму 2,047 млн. руб., из них оплачено на сумму 2,015 млн.руб.

В установленном порядке, в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 31.03.2006 № 95-ра, от 11.07.2006 № 216-ра, от 22.12.2006 № 397-ра «О признании безнадежной к взысканию и списанию задолженности перед областным бюджетом по оплате за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Томской области» Департаментом исключена из данных учета признанная безнадежной к взысканию задолженность перед областным бюджетом по оплате за пользование имуществом по основному долгу и неустойке на общую сумму 0,743 млн. руб.

В 2006 году сохраняется тенденция к уменьшению общей суммы задолженности по арендной плате. Так, если общий долг по арендной плате по состоянию на 31.12.2005 составлял 3,96 млн. руб., то на 31.12.2006 задолженность составила 2,75 млн. руб. Из общей суммы задолженности по состоянию на 31.12.2006 г. арендная плата составила – 2,07 млн. руб., пеня – 0,68 млн. руб.

В 2006 году в Арбитражный суд Томской области подано Департаментом 9 исковых заявлений по взысканию задолженности по арендной плате и пени на общую сумму 0,52 млн. руб. Принято судебных решений в 2006 году об удовлетворении исковых требований с учетом исковых заявлений, направленных в Арбитражный суд Томской области в 2004 - 2005 г.г. на общую сумму 0,88 млн. руб. По решению Арбитражного суда Томской области арендаторами в 2006 году оплачена задолженность на общую сумму 0,56 млн. руб.

В течение 2006 года действовало 297 договоров безвозмездного пользования, из них 81 договор безвозмездного пользования был заключен в 2006 году (см. таблицу 3).

Таблица 3

Договоры, заключенные на основании	Недвижимое имущество		Движимое имущество	Итого
	количество договоров	тыс.кв.м.	количество договоров	количество договоров
постановлений Государственной Думы Томской области	26	29,35 тыс.кв.м.	2	28

распоряжений Администрации Томской области	22	7,9 тыс.кв.м.	1	23
направлений Департамента социальной защиты населения на предоставление квартир с мебелью и иным оборудованием	30	0,87 тыс.кв.м.	-	30
Всего	78	38,1 тыс.кв.м.	3	81

В 2006 году прекратили действие 69 договоров безвозмездного пользования в том числе: 5 договоров, заключенных в 2006 году; 64 договора, заключенных до 2006 года.

По состоянию на 31.12.2006 действовало 228 договоров безвозмездного пользования (из них: 152 договора, заключенных до 2006 года; 76 договоров, заключенных в 2006 году), а именно 57 договоров, согласно которым в безвозмездное пользование переданы нежилые здания и помещения общей площадью 47,8 тыс.кв.м.; 151 договор, согласно которым в безвозмездное пользование переданы жилые помещения общей площадью 7,8 тыс.кв.м.; 20 договоров, согласно которым в безвозмездное пользование передано движимое имущество.