



## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факс (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail: ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

13.04.2011 № ВК-08-939

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении отчета

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области

Б.А.Мальцеву

Уважаемый Борис Алексеевич!

В соответствии со статьей 4 Закона Томской области от 12.01.2004 № 9-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2010 год.

На заседаниях комитетов и собраниях Думы отчет будет представлять Аникин Алексей Валерьевич – начальник Департамента по управлению государственной собственностью Томской области.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

В.М.Кресс

10/10/10

**ОТЧЕТ**  
**об аренде и безвозмездном пользовании**  
**областным государственным имуществом**  
**за 2010 год**

## Содержание

Правовая основа предоставления областного государственного имущества в аренду и безвозмездное пользование .....	3
1. Предоставление областного государственного имущества в аренду .....	4
1.1. Количество и состав переданного в аренду областного государственного имущества .....	4
1.2. Доходы областного бюджета от сдачи в аренду областного государственного имущества .....	5
1.3. Порядок предоставления областного государственного имущества в аренду .....	7
1.4. Размер ставки арендной платы за пользование областным государственным имуществом .....	7
1.5. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате и пени .....	8
2. Предоставление областного государственного имущества в безвозмездное пользование .....	10

## **ПРАВОВАЯ ОСНОВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

В 2010 году предоставление в аренду и безвозмездное пользование областных объектов недвижимого, движимого имущества и земельных участков, определение размера арендной платы и проведение торгов осуществлялось в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Приказом Федеральной Антимонопольной Службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- Законом Томской области от 12.01.2004 № 9-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование»;
- Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

# 1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

## 1.1. Количество и состав переданного в аренду областного государственного имущества

По состоянию на 31.12.2009 действовало 179 договоров аренды областного государственного имущества, в том числе:

- 112 договоров аренды зданий и помещений общей площадью 10,99 тыс. кв. м;
- 11 договоров аренды сооружений – нефтяных скважин (6 договоров), объектов газового хозяйства (2 договора), прочих сооружений (3 договора);
- 10 договоров аренды комплексов имущества и движимого имущества;
- 46 договоров аренды земельных участков общей площадью 54,8 га.

В течение 2010 года осуществлялось заключение и расторжение договоров аренды областного государственного имущества. Всего в течение года действовало 305 договоров аренды областного государственного имущества.

Структура договоров аренды, действующих по состоянию на 31.12.2010

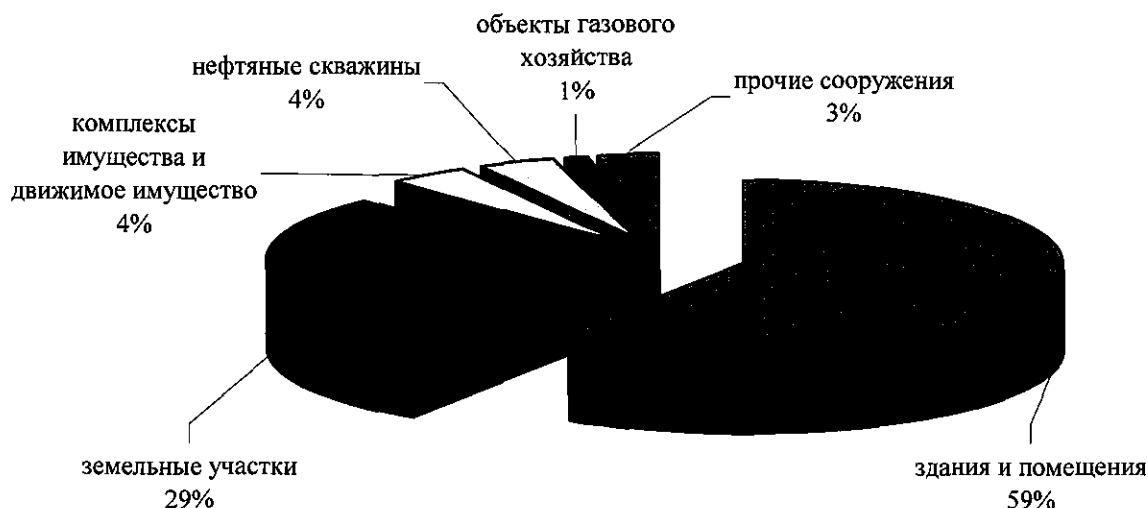


Диаграмма 1

По состоянию на 31.12.2010 действовало 188 договоров аренды (Диаграмма 1), что составляет 105 % к уровню 2009 года, в том числе:

- 111 договоров аренды зданий и помещений общей площадью 6,97 тыс. кв. м;
  - 15 договоров аренды сооружений – нефтяных скважин (7 договоров), объектов газового хозяйства (2 договора), прочих сооружений (6 договоров);
  - 8 договоров аренды комплексов имущества и движимого имущества;
  - 54 договора аренды земельных участков общей площадью 65,8 га.
- Динамика общей площади объектов областного государственного

недвижимого имущества (в том числе земельных участков), переданных в аренду за 2008-2010 годы, представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Общая площадь объектов, переданных в аренду	2008 год	2009 год	2010 год	2010/2009 (%)
Здания и помещения (тыс. кв.м)	12,22	10,99	8,87	80,71
Земельные участки (га)	27,4	54,8	65,8	120,07

Из Таблицы 1 следует, что общая площадь переданных в 2010 году в аренду зданий и помещений составила 80,71%, земельных участков – 120,07% к уровню 2009 года.

В соответствии с частями 2, 3 статьи 6 Закона Томской области от 12.01.2004 № 9-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» областными государственными предприятиями были заключены 6 договоров аренды на общую площадь 1,50 тыс. кв. м, областными государственными автономными учреждениями - 4 договора аренды на общую площадь 0,32 тыс. кв. м.

Кроме того, ОГОУ НПО «Томский политехнический профессиональный лицей № 20» действуют 4 договора о передаче в аренду недвижимого имущества – нежилых помещений общей площадью 0,08 тыс. кв. м.

Рост количества переданных в аренду земельных участков обусловлен введением на федеральном уровне упрощенного порядка разграничения государственной собственности на землю и приведением землепользователями прав на землю в соответствие с действующим законодательством. Из 54 заключенных договоров аренды земельных участков 49 договоров заключено с областными государственными унитарными предприятиями дорожного хозяйства с целью эксплуатации переданных им в хозяйственное ведение объектов недвижимого имущества, 2 договора – с ОАО «Региональный деловой центр Томской области» для эксплуатации объектов недвижимости, 2 договора – с частными лицами для строительства, 1 договор с негосударственным общеобразовательным учреждением гимназией «Томь».

### **1.2. Доходы областного бюджета от сдачи в аренду областного государственного имущества**

В 2010 году от передачи объектов недвижимого и движимого областного государственного имущества по договорам аренды в доход областного бюджета поступило 49 983,46 тыс. руб., что составляет 60,16% к плановому значению (83 079 тыс. руб.), в том числе:

- 21 321,41 тыс. руб. – доходы от аренды зданий и помещений, в т.ч. 34,058 тыс. руб. – размер задатков участников аукционов на право заключения договоров аренды, отказавшихся от заключения договоров аренды;

- 14 461,83 тыс. руб. - доходы от аренды нефтяных скважин;

- 9 699,37 тыс. руб. - доходы от аренды объектов газового хозяйства;
- 1 021,32 тыс. руб. - доходы от аренды прочих сооружений;
- 3 479,53 тыс. руб. - доходы от аренды комплексов имущества и движимого имущества.

Кроме того, в 2010 году получены доходы от передачи по договорам аренды земельных участков в размере 4 955,6 тыс. руб.

Доходы областного бюджета от сдачи в аренду областного государственного имущества за 2010 год

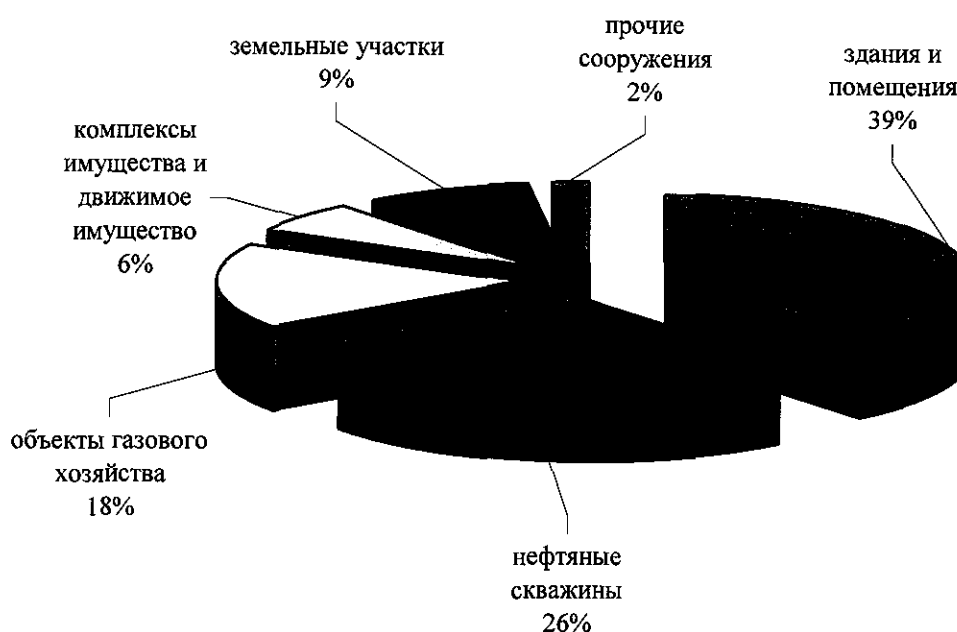


Диаграмма 2

Таким образом, в 2010 году совокупные доходы от передачи областного государственного имущества, включая земельные участки, по договорам аренды составили 54 939,06 тыс. руб. (Диаграмма 2)

Динамика доходов областного бюджета от аренды областного государственного имущества, включая земельные участки, за 2008-2009 годы представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Доходы областного бюджета от аренды (тыс. руб.)	2008 год	2009 год	2010 год	2010/2009 (%)
Здания и помещения, сооружения, комплексы имущества, движимое имущество	81 027,6	68 049	49 983,46	73,45
Земельные участки	1 125,2	3 472,2	4 955,6	142,7
Итого:	82 152,8	71 521,2	54 939,06	76,82

Невыполнение плана обусловлено досрочным прекращением договоров аренды по инициативе арендаторов, отказами арендаторов от перезаключения договоров аренды на новый срок по причине финансовых сложностей, а

также снижением размера арендной платы по договорам о передаче в аренду объектов газового хозяйства.

### **1.3. Порядок предоставления областного государственного имущества в аренду**

Согласно статье 17.1 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставление областного государственного имущества по договорам аренды осуществляется как посредством применения публичных процедур – торгов в форме открытого по составу участников и способу подачи предложений по цене аукциона, так и без таковых в соответствии с исключениями, предусмотренными вышеуказанной статьей.

В 2010 году было объявлено 36 открытых аукциона на право заключения договоров аренды областного государственного имущества, включая земельные участки (2 аукциона). Из них, несостоявшимися признаны 28 аукционов и 80 из 98 лотов, объявленных в составе 36 аукционов. Имущество, выставяемое по несостоявшимся аукционам, предоставлено в аренду по начальной цене аукциона.

Большое количество несостоявшихся аукционов обусловлено спецификой областного государственного имущества, сдаваемого в аренду. Областные государственные учреждения вправе передавать в аренду областное государственное имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления, только в целях обеспечения более эффективной организации разрешенной учредительными документами деятельности и рационального использования такого имущества.

В 2010 году не осуществлялось отчуждение областного государственного имущества субъектам малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Законом Томской области от 26.12.2008 № 297-ОЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в Томской области».

### **1.4. Размер ставки арендной платы за пользование областным государственным имуществом**

Размер арендной платы за областное государственное имущество (в том числе земельные участки) определялся на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

Средневзвешенная рыночная ставка арендной платы за 1 кв. м в год в



2010 году составила:

- за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 4 194,91 руб.; в районах и городах Томской области – 733,32 руб.;
- за земельные участки в городе Томске – 20,47 руб., в районах и городах Томской области – 6,43 руб.

Динамика размера рыночной ставки арендной платы за 1 кв. м в год за 2008-2010 годы представлена в Таблице 3.

Таблица 3

№	Объект аренды, место нахождения	Размер рыночной ставки арендной платы по годам, руб.			
		2008 год	2009 год	2010 год	2010/2009 (%)
1	Здания и помещения:				
	- в г. Томске	3 777,20	3 111,02	4 194,91	134,84
	- в районах и городах Томской области	906,73	902,18	733,32	81,28
2	Земельные участки:				
	- в г. Томске	431,3	19,21	20,47	106,6
	- в районах и городах Томской области	6,7	5,5	6,43	116,91

### 1.5. Претензионно - исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате и пене

По состоянию на 31.12.2009 сумма задолженности по арендной плате составляла 8,303 млн. руб., по пени – 2,454 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2010 общая задолженность по арендной плате и пени составила 13,361 млн. руб., из них по основному долгу - 12,460 млн. руб., по пени – 0,901 млн. руб.

В целях снижения задолженности в отчетном периоде были проведены следующие мероприятия:

- арендаторам предъявлено 103 претензии на общую сумму 14,344 млн. руб.;

- в Арбитражный суд Томской области подано 12 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 17,466 млн. руб.;

- направлены в Арбитражный суд Томской области 2 требования о включении в реестр требований кредиторов на общую сумму 0,691 млн.руб.;

- Арбитражным судом Томской области утверждены 2 мировых соглашения на общую сумму 9,365 млн. руб.

В соответствии с судебными решениями признана к взысканию задолженность на общую сумму 2,510 млн. руб., добровольно оплачено – 0,492 млн. руб.

Кроме того, в 2010 году в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 04.08.2010 № 674-ра, от 12.11.2010 № 966-ра, от 13.11.2010 № 971-ра, от 24.11.2010 № 1017-ра, от 30.11.2010 № 1029-ра, от 06.12.2010 № 1047-ра осуществлено списание безнадежной к взысканию задолженности по основному долгу, пени и процентам за пользование чужими денежными средствами на общую сумму 2,995 млн. руб.

По состоянию на 31.12.2009 общая сумма задолженности по арендной плате за земельные участки составляла 840,4 тыс. руб., по пени – 70,0 тыс. руб.

В целях снижения задолженности в 2010 году арендаторам земельных участков предъявлено 13 претензий на общую сумму 1,171 млн. руб. Оплачено по претензиям 0,887 млн.рублей.

Несмотря на указанные действия, по состоянию на 31.12.2010 задолженность по арендной плате за земельные участки составила 447,5 тыс. руб., по пени 53,2 тыс. руб.

## **2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

По состоянию на 31.12.2009 года действовало 267 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом, из них:

- 55 договоров с областными государственными учреждениями, областными государственными унитарными предприятиями и органами исполнительной власти Томской области, в том числе по 54 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 20 026,57 кв. м, по 1 договору – объекты движимого имущества;

- 24 договора с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, в том числе по 22 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 20 375,15 кв. м, по 2 договорам – объекты движимого имущества;

- 13 договоров с органами местного самоуправления и организациями, финансируемыми из местных бюджетов, в том числе по 5 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 2 595,6 кв. м, по 8 договорам – объекты движимого имущества;

- 149 договоров с ветеранами специализированного Дома Ветеранов на общую площадь 4 417,2 кв. м;

- 26 договоров с прочими организациями на общую площадь 3 817,39 кв. м.

Всего в течение 2010 года действовало 347 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом. В 2010 году уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом заключен 81 договор безвозмездного пользования.

По состоянию на 31.12.2010 действовал 250 договор безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенный уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом (Диаграмма 3).

Из них:

- 83 договора с областными государственными учреждениями, областными государственными унитарными предприятиями и органами исполнительной власти Томской области, в том числе по 81 договору переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 30 844,97 кв. м, по 2 договорам – объекты движимого имущества;

- 25 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, в том числе по 22 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 23 052,95 кв. м, по 3 договорам – объекты движимого имущества;

- 23 договора с органами местного самоуправления и организациями, финансируемыми из местных бюджетов, на общую площадь 3 788,3 кв. м;

•89 договоров с ветеранами специализированного Дома Ветеранов на общую площадь 2 576,4 кв. м;

•30 договоров с прочими организациями, в том числе по 28 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 4 857,99 кв. м, по 2 договорам – объекты движимого имущества.

Структура договоров безвозмездного пользования,  
действующих по состоянию на 31.12.2010

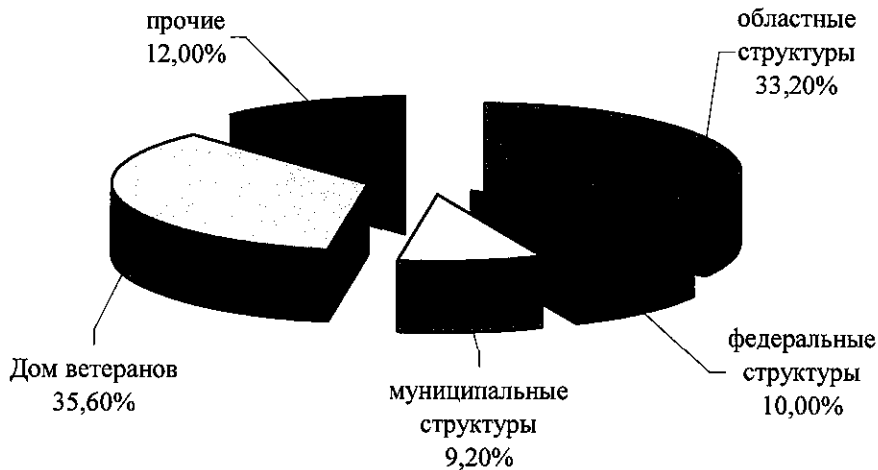


Диаграмма 3

По состоянию на 31.12.2010 действует 59 договоров безвозмездного пользования на общую площадь 1 786,2 кв. м, заключенных ОГСУ «Областное имущество казначейство» в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 07.11.2008 № 234.

В соответствии с частями 2, 3 статьи 11 Закона Томской области от 12.01.2004 № 9-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» по состоянию на 31.12.2010 действуют 2 договора безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 362,1 кв. м, 1 договор безвозмездного пользования движимым имуществом.

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование за 2008-2010 годы, представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Общая площадь объектов, переданных в безвозмездное пользование (тыс. кв.м)	2008 год	2009 год	2010 год	2010/2009 (%)
Объекты недвижимого имущества (кроме земельных участков)	66,23	51,23	67,27	131,3

Начальник Департамента  
по управлению государственной  
собственностью Томской области

А.В. Аникин



**КОНТРОЛЬНАЯ ПАЛАТА  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ДУМЫ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Енисейская, ул., д.8, г.Томск, 634050, тел./факс (3822) 520-061  
e-mail: [kpto@audit.tomsk.ru](mailto:kpto@audit.tomsk.ru), <http://audit.tomsk.ru>

14.06.2011 № 02-175/1  
На № 4-070/975-11 от 18.04.2011

**Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области  
Б.А. Мальцеву**

**Заключение на отчет об аренде и безвозмездном пользовании  
областным государственным имуществом за 2010 год**

Контрольной палатой Законодательной Думы Томской области рассмотрен отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2010 год (далее - Отчет). Отчет содержит сведения по всем обязательным показателям, предусмотренным частью 3.1 статьи 4 Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование», кроме того, включает информацию о порядке предоставления областного имущества в аренду в отчетном году.

С учетом результатов проверки эффективности распоряжения государственным имуществом Томской области при предоставлении его в аренду в 2010 году, полноты и своевременности поступления в областной бюджет арендных платежей, проведенной в соответствии с планом работы Контрольной палаты, утвержденным постановлением Законодательной Думы Томской области от 03.02.2011 № 4102, считаем необходимым отразить следующее.

**1. Предоставление областного государственного имущества в аренду**

В раздел 1.1 Отчета необходимо внести уточнения и дополнения:

- Из 188 договоров аренды областного имущества, действовавших по состоянию на 31.12.2010, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент по управлению государственной собственностью Томской области, 70 договоров заключено на срок более одного года, из них 69 зарегистрировано в установленном порядке. Не осуществлена государственная регистрация договора аренды нежилых помещений площадью 243,6 кв.м в здании по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 117, заключенного с ГУП ТО «Областное ДРСУ» сроком до 25.07.2015 года - в нарушение ст.ст. 4, 26 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

- Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2010 действовало 14 договоров аренды областного недвижимого имущества общей площадью 1,9 тыс. кв.м, полномочия арендодателя по которым осуществляют областные государственные автономные и бюджетные учреждения, а также областные государственные унитарные предприятия в соответствии с частями 2, 3 ст. 6 Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование».

- В таблице 1 Отчета приведены несопоставимые данные по общей площади зданий и помещений, переданных в аренду, в динамике: за 2008, 2009 г.г. - без учета объектов областной собственности, сданной в аренду областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и унитарными предприятиями в соответствии с частями 2, 3 ст. 6 вышеуказанного закона, в то время как за 2010 год - с учетом таких объектов общей площадью 1,9 тыс. кв.м.

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 14.06.2011 Время 15:05  
№2818/0702-11

кв.м. При сравнении сопоставимых данных отношение общей площади зданий и помещений, переданных в аренду в 2010 году (6,97 тыс. кв.м), составило 63,4% к уровню 2009 года (в Отчете - соответственно 8,87 тыс. кв.м и 80,71%).

Результаты проведенной Контрольной палатой проверки показали, что Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области не осуществляется должный учет и контроль за исполнением условий договоров, заключенных областными государственными учреждениями и предприятиями (данные договоры несвоевременно регистрируются в книге учета, отсутствуют копии ряда договоров). Кроме того, установлено, что при наличии согласованного Департаментом решения ОГАУ «Центр спортивной подготовки сборных команд Томской области» о передаче в аренду находящихся в оперативном управлении нежилых помещений в здании по адресу: г. Томске, ул. Алеутская, 16а, Учреждение предоставило эти помещения, а также строение 4 по указанному адресу в пользование индивидуальным предпринимателям на основании договоров возмездного оказания услуг. Указанные договоры не соответствуют фактически сложившимся отношениям, предусматривающим переход прав пользования в отношении государственного недвижимого имущества общей площадью 332 кв.м к третьим лицам за плату, кроме того, эти сделки заключены ОГАУ «Центр спортивной подготовки сборных команд Томской области» без проведения торгов - в нарушение ч. 3 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

По 29 договорам аренды (помещений общей площадью 929 кв.м, сооружений, имущественного комплекса), заключенным с участием Департамента по управлению государственной собственностью Томской области на срок менее 1 года, отмечены признаки нарушения антимонопольного законодательства, допущенные при возобновлении этих договоров на неопределенный срок в порядке ст. 621 ГК РФ (как создающие возможность обхода правил об обязательности торгов и вывода определенного круга хозяйствующих субъектов из сферы действия антимонопольного законодательства).

Выявлены случаи использования без правовых оснований помещений и земельного участка, находящихся в областной собственности. Так, помещения площадью 5,2 кв.м в зданиях по адресам: г. Томск, пл. Ленина, 8 и ул. К.Маркса, 56, использовало ОАО АКБ «Росбанк» для размещения своих архивных документов и банкомата. Комплекс недвижимого имущества, состоящий из четырех строений общей площадью 855,1 кв.м и земельного участка площадью 3,052 тыс. кв.м (г. Томск, пер. Картасный, 6; пер. Картасный, 6, стр. 1-3), на момент проверки использовал в своих целях индивидуальный предприниматель, с которым Департаментом заключен договор аренды лишь на одно помещение площадью 24,6 кв.м (арендная плата - 1 584 руб. в месяц). Фактически территория данного комплекса использовалась предпринимателем под стоянку грузового и легкового автотранспорта с круглосуточным размещением привлеченных им охранников, размещенных в строении площадью 18,4 кв.м;

Кроме того, установлены факты отсутствия возмещения владельцам помещений, находящихся в областной собственности и сданных в аренду, стоимости потребленных арендаторами (пользователями) этих помещений коммунальных и эксплуатационных услуг, в связи с чем владельцы помещений (ОГУЗ «Областная детская больница», ОГОУ СПО «Томский областной колледж культуры и искусств им. В.Я. Шишкова») несут неправомерные расходы.

В разделе 1.2 Отчета следует привести факторный анализ отклонения фактического исполнения доходов областного бюджета от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти субъектов РФ и созданных ими учреждений (за исключением автономных), от планового бюджетного назначения на 2010 год. В Отчете приведена лишь часть причин невыполнения плана без оценки влияния каждой из них.

Невыполнение плана по данному источнику неналоговых доходов бюджета на 33 095,5 тыс. руб. обусловлено следующими основными причинами:

- 11 884 тыс. руб. - в связи с передачей в безвозмездное пользование УФС РФ по контролю за оборотом наркотиков по Томской области помещений общей площадью 3 128,7 кв.м;
- 8 031 тыс. руб. - снижение доходов от аренды нефтяных скважин, из них 6 673 тыс. руб. - в связи с прекращением договоров аренды 3 скважин, внесенных в уставный капитал ОАО «Региональный деловой центр Томской области»; 1 358 тыс. руб. - в связи с уменьшением

(на основании отчетов об оценке рыночной стоимости) размера арендной платы по договорам аренды скважин № 24 Западно-Моисеевской площади и № 19 Средневасюганской площади;

- 913 тыс. руб. - в связи с передачей в муниципальную собственность ранее сдававшегося в аренду имущественного комплекса котельной по адресу: г. Томск, ул. Кутузова, 11/2;

- 344 тыс. руб. - в связи с преобразованием областного государственного учреждения в автономное (ОГАУК «Томский областной ордена трудового Красного знамени театр драмы»);

- 1 757 тыс. руб. - снижение размера арендной платы по договору аренды газопроводов;

- 5 603 тыс. руб. - не исполнение ОАО «Томскгражданпроект» планового показателя по доходам от аренды, в том числе: 3 698 тыс. руб. - в связи с ростом задолженности по арендным платежам перед областным бюджетом; 1 905 тыс. руб. - в связи со снижением размера арендной платы и с уменьшением арендуемой площади помещений;

- 2 249 тыс. руб. - досрочное прекращение договоров аренды по инициативе арендаторов и в связи с отказом арендаторов от заключения договоров на новый срок.

Исполнение областного бюджета по доходам, получаемым в виде арендной платы, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов РФ, за 2010 год составило 71,4% или на 1 988,4 тыс. руб. меньше установленного годового задания (в основном, в связи с продлением для юридических лиц до 01.01.2012 г. срока, установленного для переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право их аренды или приобретения в собственность).

В раздел 1.3 Отчета следует внести уточнение: из 36 объявленных в 2010 году открытых аукционов на право заключения договоров аренды областного имущества, включая земельные участки, торги признаны несостоявшимися по 28 аукционам в отношении 68 лотов, а также в отношении 18 лотов в составе еще 3 аукционов.

Причиной большого количества несостоявшихся аукционов (по 86 лотам из 98 объявленных в составе 36 аукционов) на право заключения договоров аренды областного государственного имущества является не только специфика областного имущества, о чем указано в Отчете, но и недопустимо узкая формулировка целевого назначения предлагаемых к сдаче в аренду объектов областной собственности, указанная в аукционной документации (к примеру, выполнение проектных и градостроительных работ в области строительной деятельности; производство мебели; оказание банковских услуг), что не способствует привлечению более широкого круга потенциальных арендаторов. Зачастую, в связи с формулировкой целевого назначения помещений в указанном виде, к торгам был привлечен лишь тот арендатор, который на момент подготовки аукционной документации арендовал данное имущество. Указание конкретного целевого назначения оправдано лишь в отдельных случаях, необходимых владельцам имущества, а не повсеместно при предоставлении в аренду находящихся в областной собственности нежилых помещений, которые по существу являются офисными, производственными, складскими, для общественного питания или просто свободными.

По разделу 1.4 Отчета уточняем, что размер арендной платы за право пользования объектами областной собственности, в том числе земельными участками, в 2010 году определялся на основании отчетов об оценке рыночной стоимости арендной платы объектов. Вместе с тем в отчетном году продолжали действовать 5 договоров аренды скважин, заключенных с ОАО «Томскнефть» ВНК в 2001-2002 г.г. в целях промышленной разработки нефтяного месторождения сроком до 2015, 2021 г.г., размер арендной платы за право пользования которыми был определен расчетным путем и с момента заключения договоров ни разу не пересматривался.

Кроме того, следует уточнить, что приведенные в Отчете показатели средневзвешенной рыночной ставки арендной платы за 1 кв.м в год рассчитаны исходя из условий договоров аренды областного недвижимого имущества, действовавших по состоянию на 31.12.2010 года (в Отчете - средневзвешенная рыночная ставка арендной платы за 1 кв.м в год в 2010 году).

Раздел 1.5 Отчета необходимо уточнить и дополнить:

- общая сумма задолженности по состоянию на 31.12.2009 г. по арендным платежам за областное имущество, включая земельные участки, составила (с учетом внесенных Департаментом в 2010 году исправлений по начисленным арендным платежам в аналитическом учете предшествующего отчетного периода) - 10 923,7 тыс. руб., в том числе по основному долгу - 8 995,4 тыс. руб., по пени - 1 928,3 тыс. руб. В Отчете данные приведены без учета произведен-

ной Департаментом корректировки расчетов с дебиторами после отчетной даты: 11 667,4 тыс. руб., из них по основному долгу - 9 143,4 тыс. руб., по пени - 2 524 тыс. руб.;

- общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество с учетом земельных участков по состоянию на 31.12.2010 г. составила 13 862,1 тыс. руб., в том числе по основному долгу - 12 908 тыс. руб., по пени - 954,1 тыс. руб. Увеличение долгов арендаторов областного имущества за отчетный год составило 2 938,4 тыс. руб., в том числе по основному долгу - 3 912,6 тыс. руб., по пене задолженность уменьшена на 974,2 тыс. руб.

За 3 последних года признана безнадежной к взысканию и списана в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области задолженность арендаторов перед областным бюджетом в общей сумме 3 421,6 тыс. руб. (2008 - 395,5 тыс. руб., 2009 - 31,6 тыс. руб., 2010 - 2 994,5 тыс. руб.). Несмотря на указанные действия (в отчетном году осуществлено списание задолженности в самом большом за 3 года объеме - 5% от начисленных за 2010 год платежей), общая сумма задолженности по арендным платежам возросла и составила по состоянию на 31.12.2010 года 13 862,1 тыс. руб.

Отметим, что 96% от указанной общей задолженности - это долги 9 арендаторов в общей сумме 13 325 тыс. руб., каждый из которых задолжал областному бюджету свыше 100 тыс. руб.: ОАО «Томскгражданпроект» - 10 905 тыс. руб., ООО «Титан-СтройСервис» - 640 тыс. руб., ГСК «Спартак» - 498 тыс. руб., ООО «Амузет» - 380 тыс. руб., ООО «Салон обрядовых услуг» - 294 тыс. руб., ООО «Ланч» - 187 тыс. руб., ООО «Унифлора» - 179 тыс. руб., ООО «ИнвестФуд» - 128 тыс. руб., ИП Сархошян Г.А. - 114 тыс. руб.

## **2. Предоставление областного государственного имущества в безвозмездное пользование**

Следует отметить, что нет четко сформированной структуры Отчета по данному разделу (не представлены сведения об общем количестве договоров безвозмездного пользования, действовавших в отчетном году, а также об общем количестве и составе переданных в безвозмездное пользование объектов областной собственности). Необходимо улучшить структуру Отчета путем внесения следующих уточнений (дополнений):

- Всего в течение 2010 года действовало 406 договоров безвозмездного пользования областным имуществом, из них: 347 договоров заключено уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, 59 договоров заключено ОГСУ «Областное имущество казначейство» в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, установленных постановлением Администрации Томской области от 07.11.2008 № 234а.

- В отчетном году 97 договоров, действовавших по состоянию на 31.12.2009 года, расторгнуто либо прекращено в связи с окончанием срока действия. Заключено 140 договоров безвозмездного пользования областным имуществом, из них уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом - 81 договор (начало действия одного из них - с 01.01.2011), ОГСУ «Областное имущество казначейство» - 59 договоров в отношении жилых помещений специализированного Дома Ветеранов.

- По состоянию на 31.12.2010 года действовало 309 договоров безвозмездного пользования, из них: 250 договоров, заключенных уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, 59 договоров - ОГСУ «Областное имущество казначейство». Таким образом, к концу отчетного года действовало 148 договоров безвозмездного пользования жилыми помещениями общей площадью 4 362,6 кв.м, заключенных с ветеранами специализированного Дома Ветеранов уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом (89 договоров на общую площадь 2 576,4 кв.м) и ОГСУ «Областное имущество казначейство» (59 договоров на общую площадь 1 786,2 кв.м).

- Исходя из вышеизложенного, следует внести соответствующие изменения в Диаграмму 3 «Структура договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом, действующих по состоянию на 31.12.2010», уточнив, что данные в этой Диаграмме приведены без учета договоров, заключенных областными государственными автономными учреждениями и унитарными предприятиями: доля договоров, заключенных с областными структурами - 26,9%, с федеральными структурами - 8,1%, с муниципальными структурами - 7,4%, Дом ветеранов - 47,9%, с прочими пользователями - 9,7%.



• Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2010 действовало 3 договора безвозмездного пользования областным недвижимым имуществом общей площадью 362 кв.м и движимым имуществом (автомобиль ГАЗ 33021), полномочия ссудодателя по которым осуществляют ОГУП «Чаинское ДРСУ», ОГАУК «Томская областная государственная филармония» и ОГАУ «Управление спортивными сооружениями» в соответствии с частями 2, 3 ст. 11 Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование».

• В таблице 4 Отчета приведены несопоставимые данные по общей площади недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование, в динамике: за 2008, 2009 г.г. - без учета объектов областной собственности, предоставленных в безвозмездное пользование областными государственными автономными учреждениями и унитарными предприятиями в соответствии с частями 2, 3 ст. 11 вышеуказанного закона, в то время как за 2010 год - с учетом таких объектов общей площадью 0,362 тыс. кв.м. При сравнении сопоставимых данных отношение общей площади объектов недвижимости, предоставленных в безвозмездное пользование в 2010 году (66,91 тыс. кв.м), составило 130,6% к уровню 2009 года (в Отчете - соответственно 67,27 тыс. кв.м и 131,3%).

• Следует уточнить состав областного движимого имущества, предоставленного в безвозмездное пользование уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом по состоянию на 31.12.2010 года:

- 4 автомобиля (ГАЗ 3102, ВАЗ 21120, Фольксваген «Каравелла», Фольксваген «Passat») по двум договорам, заключенным с органами государственной власти Томской области;

- мебель, оргтехника, автолестница пожарная - по трем договорам, заключенным с федеральными государственными учреждениями;

- оборудование и снаряжение для оборонно-спортивного центра, аудиотехника - по двум договорам с прочими организациями (автономной некоммерческой и религиозной).

В дополнение отметим, что на момент внешней проверки 6 договоров безвозмездного пользования областным недвижимым имуществом общей площадью 5,92 тыс. кв.м, заключенных уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом с областными государственными организациями, а также с муниципальным лечебно-профилактическим учреждением, продолжали действовать после окончания срока, установленного решениями Администрации Томской области и Законодательной Думы Томской области.

Общая площадь объектов областного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2010, увеличилась по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2009) на 15,9 тыс. кв.м по всем категориям пользователей (за исключением коммерческих организаций и ветеранов специализированного Дома ветеранов), в том числе: по областным структурам (органы госвласти, государственные учреждения и предприятия Томской области) - на 10,8 тыс. кв.м; по федеральным структурам - на 2,7 тыс. кв.м; по органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям - на 1,2 тыс. кв.м; по некоммерческим и общественным организациям - на 1,2 тыс. кв.м.

Исходя из изложенных фактов, для рассмотрения Отчета «Об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2010 год» Законодательной Думой Томской области необходимо устранить неточности и внести вышеуказанные дополнения.

Председатель



С.Н. Никитенко



Прокуратура Российской  
Федерации

ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Балинского, 14,  
г. Томск, Россия, 634029

*17.05.2011 № 7-16-2011*  
На № 4-051/977-11 от 18.04.2011

В Законодательную Думу  
Томской области

Прокуратурой области рассмотрен Отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2010 год, поступивший в Законодательную Думу Томской области 25.04.2010.

Информация, изложенная в отчете, будет использована при осуществлении органами прокуратуры надзорной деятельности.

Замечаний к представленному отчету не имеем.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции

И.П. Кошель

А.С. Кукина, тел. 53-40-30

АБ № 020510

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 17.05.2011 Время 16:46  
№2240/0512-11

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## Юридический отдел

Россия, 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6  
www.duma.tomsk.ru

тел. (3822) 51-08-95, факс (3822) 51-06-02  
duma@tomsk.gov.ru

---

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### на отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2010 год

Отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2010 год представлен в соответствии со статьей 4 Закона Томской области от 12 января 2004 года № 9-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование», согласно которой Губернатор Томской области ежегодно представляет в Законодательную Думу Томской области одновременно с представлением отчета об исполнении областного бюджета отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом.

К тексту Отчета имеются замечания юридико-технического характера, которые будут представлены в рабочем порядке.

Начальник отдела

Л.Н. Железчикова  
16.05.2011

Исполнитель:  
Елисеев Ю.А.  
510-365



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В Законодательную Думу  
Томской области

Управление Министерства юстиции  
Российской Федерации  
по Томской области

Пушкина ул., 3, г. Томск, 634003

тел./факс: 65-89-71

27 АПР 2011

№

02-РМ00-1628

На № 4-052/976-11

от

18.04.2011 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на отчет об аренде и безвозмездном  
пользовании областным  
государственным имуществом за  
2010 год, внесенный в  
Законодательную Думу Томской  
области в соответствии с Законом  
Томской области «О предоставлении  
государственного имущества  
Томской области в аренду и  
безвозмездное пользование»

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области рассмотрен отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2010 год, внесенный в Законодательную Думу Томской области в соответствии с Законом Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование».

К представленной Отчету замечаний не имеем.

Заместитель начальника Управления

Е.Г. Карташова