

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № _____
г. Томск

Об отчете об аренде и безвозмездном
пользовании областным государственным
имуществом за 2012 год

Рассмотрев отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год, в соответствии со статьей 4 Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование»

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год согласно приложению.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области

О.В. Козловская



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Бюджетно-финансовый комитет

РЕШЕНИЕ

От 20.06.2013 № 21-2

Об отчете об аренде и безвозмездном
пользовании областным государственным
имуществом за 2012 год

Рассмотрев отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год, внесенный Губернатором Томской области в соответствии со статьей 4 Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» и доработанный в соответствии с заключением Контрольно-счетной палаты Томской области, а также необходимые заключения на отчет,

Бюджетно-финансовый комитет Р Е Ш И Л:

Внести в установленном Регламентом Законодательной Думы Томской области порядке отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год для рассмотрения на 21 собрании Законодательной Думы Томской области и рекомендовать утвердить его.

Председатель комитета

А.Б. Куприянец



ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г.Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (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

03.06.2013 № СЖ-08-1003

на № _____ от _____

Об уточненном отчете

Председателю
Законодательной Думы
Томской области
О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

Направляю отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год, доработанный с учетом заключения Контрольно-счетной палаты Томской области (от 21.05.2013 № 01/7865 ОП).

Приложение: на 15 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Рожков

Алёна Валерьевна Руколеева
(3822) 51 25 86
rukoleeva@tomsk.gov.ru

Законодательная Дума Томской области Дата 04.06.2013 Время 11:48 №3299/0808-13

ОТЧЕТ
об аренде и безвозмездном пользовании
областным государственным имуществом
за 2012 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	8
1.5. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате и пени	10
2. Предоставление областного государственного имущества в безвозмездное пользование	12

ПРАВОВАЯ ОСНОВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

В 2012 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 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 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»;
- Законом Томской области от 06.09.2006 № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области»;
- Законом Томской области от 26.08.2002 № 68-ОЗ «Об основных гарантиях прав ребенка на территории Томской области»;
- Постановлением Администрации Томской области от 09.06.2011 N 167а «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей».

1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

1.1. Количество и состав переданного в аренду областного государственного имущества

По состоянию на 31.12.2011 действовал 181 договор аренды областного государственного имущества, заключенных с участием Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (далее – Департамент), в том числе:

- 93 договора аренды зданий и помещений общей площадью 6,756 тыс. кв. м;
- 27 договоров аренды сооружений – нефтяных скважин (7 договоров), объектов газового хозяйства (12 договоров), прочих сооружений (8 договоров);
- 6 договоров аренды комплексов имущества и движимого имущества;
- 55 договоров аренды земельных участков общей площадью 87,2 га.

Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2011 действовало 34 договора аренды областного государственного имущества общей площадью 2,584 тыс. кв. м, полномочия арендодателя по которым осуществляли областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия 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».

В течение 2012 года осуществлялось заключение и расторжение договоров аренды областного государственного имущества, находящегося в Казне Томской области и в оперативном управлении органов государственной власти Томской области, областных государственных учреждений, в хозяйственном ведении областных государственных предприятий. Всего в течение 2012 года действовало 426 договоров аренды областного государственного имущества.

По состоянию на 31.12.2012 действовало 136 договоров аренды областного государственного имущества (Диаграмма 1), заключенных с участием Департамента, в том числе:

- 41 договор аренды зданий и помещений общей площадью 6,148 тыс. кв. м;
- 29 договоров аренды сооружений – нефтяных скважин (7 договоров), объектов газового хозяйства (14 договоров), прочих сооружений (8 договоров);
- 2 договора аренды движимого имущества;
- 64 договора аренды земельных участков общей площадью 1294,6 га.

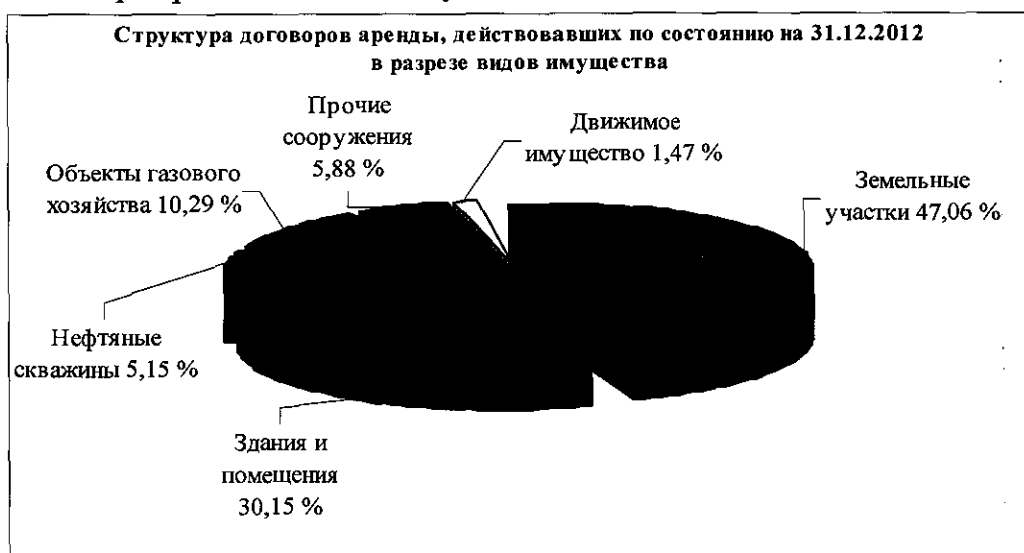


Диаграмма 1

Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2012 действовало 110 договоров аренды областного государственного имущества общей площадью 9,039 тыс. кв. м, полномочия арендодателя по которым осуществляют областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия 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». Из них:

- 46 договоров аренды заключено областными государственными автономными учреждениями, из них 45 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 4,494 тыс. кв. м, 1 договор аренды движимого имущества;
- 4 договора аренды недвижимого имущества заключено областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 0,406 тыс. кв. м;
- 60 договоров аренды заключено областными государственными бюджетными учреждениями, из них 59 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 4,139 тыс. кв. м, 1 договор аренды движимого имущества.

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в аренду по состоянию на 31.12.2010, 31.12.2011 и 31.12.2012, представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в аренду	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	2012/ к 2011 (%)
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенных с участием Департамента (тыс. кв.м)	6,97	6,756	6,148	91,0
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенных без участия Департамента, и закрепленные на праве оперативного управления за областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и областными государственными унитарными предприятиями (тыс. кв. м)	1,9	2,584	9,039	349,8
Земельные участки (га)	65,8	87,2	1294,6	1484,6

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

С 01 января 2012 года доходами областного бюджета от сдачи в аренду областного государственного имущества являются только доходы, получаемые в виде арендной платы, по договорам, заключенным Департаментом, о передаче в аренду имущества, находящегося в Казне Томской области или в оперативном управлении органов государственной власти Томской области и созданных ими казенных учреждений.

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении бюджетных, автономных учреждений, в хозяйственном ведении предприятий поступают в самостоятельное распоряжение этих организаций в размере 100%.

В 2012 году от передачи объектов недвижимого и движимого областного государственного имущества по договорам аренды, заключенным Департаментом, в доход областного бюджета поступило 30 900,96 тыс. руб., что составляет 100,3% к плановому значению (30 808 тыс. руб.), в том числе:

- 7 331,3 тыс. руб. – доходы от аренды зданий и помещений;
- 15 663,23 тыс. руб. - доходы от аренды нефтяных скважин;
- 4 889,77 тыс. руб. - доходы от аренды объектов газового хозяйства;
- 2 952,46 тыс. руб. - доходы от аренды прочих сооружений;
- 64,2 тыс. руб. - доходы от аренды комплексов имущества и движимого имущества.

Кроме того, в 2012 году получены доходы от передачи по договорам аренды земельных участков в размере 7 411,53 тыс. руб. (83 % к плану). Невыполнение плана на 1 518,5 тыс. руб. обусловлено непоступлением доходов в сумме:

- 1 345,9 тыс. руб. по договорам аренды земельных участков общей площадью 212,7 тыс. кв.м, досрочно прекращенным по инициативе арендаторов (ГУП ТО «Областное ДРСУ», ОГУП «Первомайское ДРСУ», ОГУП «Кожевниковское ДРСУ», ГСК «Спартак», ООО «Синтек», ЗАО «Аскакор», ОГУП «Областной аптечный склад», др.);

- 281,4 тыс. руб. по трем земельным участкам общей площадью 132 тыс. кв.м (договоры аренды которых в 2012 году не были заключены, как планировалось: ГУП ТО «Областное ДРСУ» отказалось заключать договоры аренды на земельные участки по адресу: Томский район, д.Халдеево, так как территория не используется, по адресу: Томский район, с.Малиновка, предназначен для эксплуатации автодороги, закрепленной за ОГУ «Томскавтодор»; права на земельный участок по адресу: г.Томск, п.Светлый, д.31/1 не оформлены по причине отказа собственника объекта недвижимости Тевосян А.Д. от оформления);

- 494,3 тыс. руб. - в связи с сохранением в отчетном году размера арендной платы на уровне 2011 года, тогда как при формировании бюджетного задания прогнозировалось увеличение арендной платы;

- 202,5 тыс. руб. - в связи с увеличением общей суммы задолженности арендаторов земельных участков, находящихся в областной собственности, по состоянию на 31.12.2012 года по сравнению с началом отчетного года.

Вместе с тем, в отчетном году в областной бюджет поступили доходы в общей сумме 805,6 тыс. руб. по вновь заключенным договорам аренды земельных участков общей площадью 156,4 тыс. кв.м, не учтенные при планировании бюджета.

Таким образом, в 2012 году совокупные доходы от передачи в аренду областного государственного имущества, включая земельные участки, составили 38 312,49 тыс. руб. (Диаграмма 2).

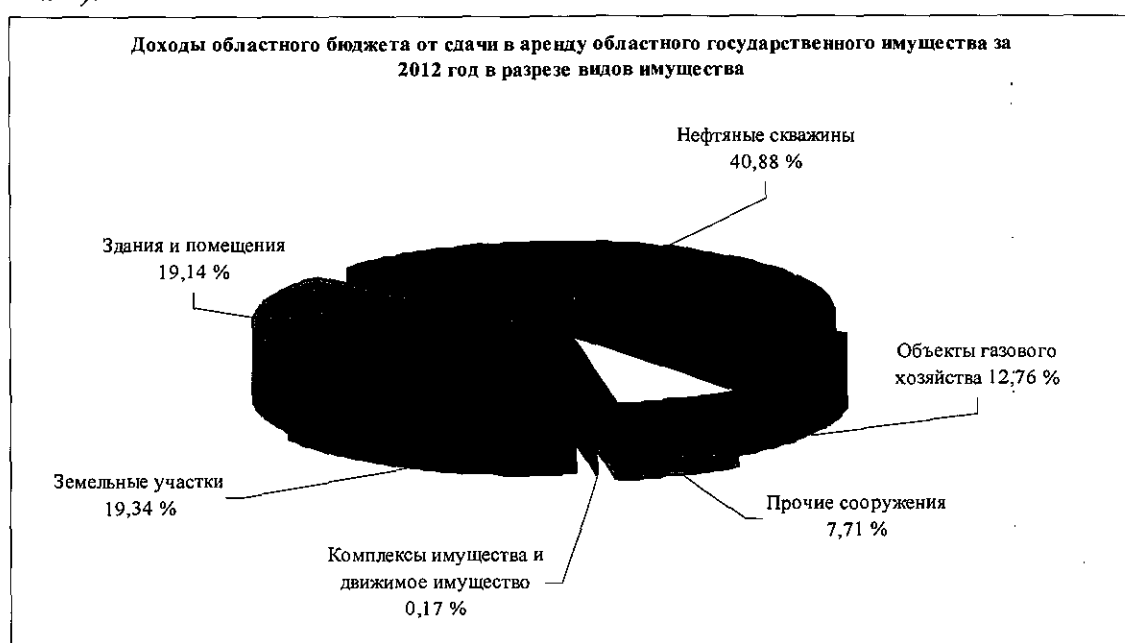


Диаграмма 2

Динамика доходов областного бюджета от аренды областного государственного имущества, включая земельные участки, за 2010-2012 годы представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Доходы областного бюджета от аренды (тыс. руб.)	2010 год	2011 год	2012 год
Здания и помещения, сооружения, комплексы имущества, движимое имущество	49 983,46	47 731,1	30 900,96*
Земельные участки	4 955,6	7 215,4	7 411,5
Итого:	54 939,06	54 946,5	38 312,5

* доходы от сдачи в аренду областного государственного имущества, находящегося в Казне Томской области или в оперативном управлении органов государственной власти Томской области и созданных ими казенных учреждений, по договорам аренды, заключенным Департаментом (в соответствии со ст. 5 Закона Томской области от 15.11.2010 № 274-ОЗ «Об отдельных вопросах осуществления деятельности областных государственных бюджетных и казенных учреждений» областные государственные бюджетные учреждения, начиная с 2012 года, используют доходы от аренды имущества, переданного им в оперативное управление, на обеспечение своей деятельности).

1.3. Порядок предоставления областного государственного имущества в аренду

Согласно статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предоставление областного государственного имущества, за исключением земельных участков, по договорам аренды осуществляется как посредством применения публичных процедур - торгов в форме открытого по составу участников и способу подачи предложений, так и без таковых в соответствии с исключениями, предусмотренными вышеуказанной статьей.

В целом в 2012 году был заключен 191 договор аренды, в том числе 69 договоров с участием Департамента, 122 договора с участием автономных, бюджетных учреждений и унитарных предприятий. Из 191 договора – 138 договоров заключены без проведения торгов в соответствии с исключениями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, 53 договора – по результатам торгов, в том числе 48 – по торгам, объявленным в отчетном году.

В 2012 году было объявлено 38 открытых аукционов на право заключения договоров аренды областного государственного имущества по 66 лотам.

Организаторами вышеуказанных аукционов являлись:

- Департамент по управлению государственной собственностью Томской области, областные государственные казенные учреждения - 12 аукционов в отношении 33 лотов. Из них состоялся 1 аукцион по 1 лоту, по результатам которого заключен договор аренды с увеличением начальной цены договора на 5%. Несостоявшимися признаны 11 аукционов в отношении 26 лотов, а также в отношении 6 лотов в составе еще 1 аукциона. 14 лотов не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 18 лотам были поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключено 18 договоров аренды с единственными участниками аукционов по начальной цене договоров;

- областные государственные автономные учреждения - 8 аукционов в отношении 12 лотов. Из них 1 аукцион состоялся по 1 лоту, по результатам которого заключен договор аренды с увеличением начальной цены договора на 50%. Несостоявшимися признаны 7 аукционов в отношении 11 лотов, по каждому из которых поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи

17.1 Закона о защите конкуренции заключено 10 договоров аренды с единственными участниками аукционов по начальной цене договоров;

- областные государственные бюджетные учреждения - 15 аукционов в отношении 18 лотов. Все аукционы не состоялись в связи с тем, что для участия в аукционах поданы единственные заявки. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключено 15 договоров аренды с единственными участниками аукционов по начальной цене договоров;

- ГУП ТО «Областное ДРСУ» - 3 аукциона в отношении 3 лотов. Все аукционы не состоялись в связи с тем, что для участия в аукционах поданы единственные заявки. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключен 1 договор аренды с единственным участником аукциона по начальной цене договора, от подписания договоров по 2 лотам участники отказались.

Кроме того, был объявлен 1 открытый конкурс на право заключения договоров аренды областного государственного имущества по 2 лотам (организатор конкурса – ОГАУ «ЦДСО «Томь»). Конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что для участия в конкурсе поданы заявки от единственных участников. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с указанными лицами заключено 2 договора аренды на условиях и по цене, которые предусмотрены конкурсной документацией и их заявками на участие в конкурсе.

Таким образом, из объявленных в 2012 году 38 аукционов по 66 лотам состоялось 2 аукциона по 2 лотам, по результатам которых заключены договоры аренды с повышением начальной цены договора. Не состоялось 36 аукционов в отношении 58 лотов, а также в отношении 6 лотов в составе 1 аукциона: по 50 лотам были поданы единственные заявки, по 14 лотам – заявки отсутствуют.

Большое количество несостоявшихся торгов 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 2012 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 пользование областным государственным имуществом (в том числе земельными участками) определялся в 2012 году на основании отчетов независимых оценщиков, составленных в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности, а также по итогам состоявшихся торгов. Кроме того, в отчетном году на основании отчетов независимых оценщиков осуществлен

пересмотр размера арендной платы по 5 договорам аренды нефтяных скважин, заключенных в 2001-2002 годах с ОАО «Томскнефть» ВНК сроком действия до 2015 и 2021 года.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв.м в год по состоянию на 31.12.2012 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, составила:

- за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 2 930,81 руб.; в районах и городах Томской области – 249,88 руб.

- за земельные участки в городе Томске – 17,11 руб., в районах и городах Томской области – 0,3 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв.м в год по состоянию на 31.12.2012 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым осуществляют областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия, составила:

- за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 3 554,64 руб.; в районах и городах Томской области – 541,56 руб.;

Динамика размера средневзвешенной ставки арендной платы за 1 кв.м в год за 2009-2012 годы представлена в Таблице 3.

Таблица 3

№	Объект аренды, место нахождения	Размер средневзвешенной ставки арендной платы в год за 1 кв. м (руб.)				
		31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	
					полномочия арендодателя осуществляет Департамент	полномочия арендодателя осуществляют ОГБУ, ОГАУ, ОГУП
1	Здания и помещения:					
	- в г. Томске	3 111,02	4 194,91	3 917,17	2 930,81	3 554,64
	- за границами г. Томска	902,18	733,32	670,72	249,88	541,56
2	Земельные участки:					
	- в г. Томске	19,21	20,47	17,7	17,11	
	- за границами г. Томска	5,5	6,43	6,14	0,3	

Значение средневзвешенной годовой ставки арендной платы за 1 кв. м зданий и помещений, расположенных в г. Томске, по договорам аренды, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, по состоянию на 31.12.2012 обусловлено заключением в 2012 году договоров аренды зданий, расположенных на окраине города Томска. Так, средневзвешенная годовая ставка арендной платы за 1 кв. м зданий и помещений, расположенных в г. Томске, больше ставки арендной платы за 1 кв. м в год за здания, расположенные по следующим адресам:

- г. Томск, ул. Профсоюзная, 2, стр. 30, стр. 45 (ставка – 1326 руб.),
- г. Томск, ул. Алеутская, д.16а (ставка – 356 руб.),
- г. Томск, ул. Алеутская, д.16а, стр.4 (ставка– 900 руб.).

При этом, общая площадь переданных в аренду зданий по указанным адресам составляет 51 % от общей площади зданий и помещений, расположенных в г. Томске.

Значение средневзвешенной годовой ставки арендной платы за 1 кв. м зданий и помещений, расположенных за границами г. Томска, по договорам аренды, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, обусловлено передачей в аренду в 2012 году зданий и помещений, находящихся в Казне Томской области и ранее не предоставлявшихся в аренду. Так, средневзвешенная годовая ставка арендной платы за границами г. Томска больше ставки арендной платы за 1 кв. м в год по следующим адресам:

- Шегарский район, Перекресток автодорог Мельниково-Трубачево-Колпашево, 1,2 км по направлению на северо-восток, стр. 2 (ставка – 203,4руб.)
- Томский район, п. Копылово, ул. Рабочая, 21а, стр. 1 (ставка– 197,7 руб.),
- Томский район, п. Копылово, ул. Рабочая, 21а, стр. 2 (ставка– 93 руб.),
- Колпашевский район, г. Колпашево, ул. Победы, д. 84, стр. 49 (ставка– 56,8 руб.).

Общая площадь переданных в аренду зданий и помещений по указанным адресам составляет 47 % от общей площади зданий и помещений, расположенных за границами г. Томска и переданных в аренду Департаментом.

Снижение в 2012 г. средневзвешенной годовой ставки арендной платы земельных участков за 1 кв.м по сравнению с прошлым годом произошло по следующим причинам.

По земельным участкам, расположенным в г. Томске, наряду с повышением годовой арендной платы по 5 договорам аренды и заключением 4 новых договоров с более высокой годовой ставкой арендной платы за 1 кв.м, в отчетном году отмечено общее снижение средневзвешенной годовой ставки на 3,33%, связанное, в основном, с расторжением договора от 27.06.2011 № 129/11 аренды земельного участка по адресу: г.Томск, пер.Песочный, 66, площадью 0,239 га, по которому годовая арендная плата за 1 кв.м земли превышала в 10 раз размер средневзвешенной ставки (ставка арендной платы которого определена на аукционе в ходе торгов) и заключением договоров аренды земельных участков общей площадью 0,21 га с годовой ставкой арендной платы значительно ниже средневзвешенной ставки (минимальная ставка 10,3 руб. за 1 кв.м).

По земельным участкам, расположенным за границами г. Томска, средневзвешенная годовая ставки арендной платы за 1 кв.м в 2012 году составила лишь 4,9% от ставки, сложившейся в 2011 году. Снижение более чем в 20 раз произошло при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками ГУП ТО «Областное ДРСУ» (общей площадью 1 215,5 га), ОГУП «Кожевниковское ДРСУ» (6,5 га), ОГУП «Первомайское ДРСУ» (5,6 га) на право аренды в соответствии с п.2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в связи с установлением размера арендной платы в процентном отношении от кадастровой стоимости - 0,3% для земель сельскохозяйственного назначения, 2% - для иных земель).

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

По состоянию на 31.12.2011 общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество перед областным бюджетом составила 16,585 млн. руб., в том числе по основному долгу – 15,521 млн. руб. (из них по земле – 0,462 млн. руб., по прочему имуществу – 15,059 млн. руб.), по пени – 1,064 млн. руб. (из них по земле – 0,051 млн. руб., по прочему имуществу – 1,013 млн. руб.).

По состоянию на 31.12.2012 общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество перед областным бюджетом составила 9,320 млн. руб., в том числе по основному долгу – 8,633 млн. руб. (из них по земле – 0,657 млн. руб., по прочему имуществу – 7,976 млн. руб.), по пени – 0,687 млн. руб. (из них по земле – 0,060 млн. руб., по прочему имуществу – 0,627 млн. руб.). При этом имелись авансы, перечисленные

арендаторами областного имущества, в общей сумме 2 007,9 тыс. руб., из них: по земле - 105,4 тыс. руб., по прочему имуществу - 1 902,5 тыс. руб.

95% от общей задолженности или 8,856 млн. руб. – это долги 9 арендаторов, каждый из которых задолжал областному бюджету свыше 100 тыс. руб. (из них 8,595 млн. руб. – долги, возникшие по 7 арендаторам до 2011 года), в том числе: ОАО «Томскгражданпроект» – 6,588 млн. руб., ГСК «Спартак» – 0,480 млн. руб., ООО «Амузет» – 0,380 млн. руб., ООО «Унифлора» – 0,148 млн. руб., ИП Сархошян Г.А. – 0,114 млн. руб., ООО «Салон обрядовых услуг» – 0,777 млн. руб., ООО «Строительная компания «АртМакс» – 0,108 млн. руб., ОГУП «Первомайское ДРСУ» – 0,117 млн. руб., ИП Захарченко Л.А. – 0,144 млн. руб.

Из указанной суммы задолженность ОАО «Томскгражданпроект» в сумме 6,588 млн. руб. (общая сумма задолженности ОАО «Томскгражданпроект», включая проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ, – 8,216 млн. руб.) включена в реестр требований кредиторов. Кроме того, в отношении 5 из вышеуказанных арендаторов в соответствии с судебными решениями прошлых лет признана к взысканию задолженность в общей сумме 1,893 млн. руб.

Уменьшение задолженности произошло за счет проведения в отчетном периоде следующих мероприятий:

- предъявления арендаторам 71 претензии на общую сумму 1,972 млн. руб., из них оплачено в 2012 году – 1,273 млн. руб.;

- подачи в Арбитражный суд Томской области 2 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 0,085 млн. руб.; 3 заявлений о включении в реестр требований кредиторов задолженности на общую сумму 8,216 млн. руб., по которым Арбитражным судом Томской области заявленные требования удовлетворены в полном объеме;

- погашения задолженности ОАО «Томскгражданпроект» по договору аренды от 09.02.2009 № 09/022 в соответствии с определением Арбитражного суда Томской области от 17.01.2012 по делу № А67-4746/2010 (в редакции от 02.02.2012) путем передачи в собственность Томской области нежилых помещений стоимостью 6,349 млн. руб.;

- произведенного в 2012 году в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 26.04.2012 № 392-ра, от 22.08.2012 № 776-ра, от 01.10.2012 № 854-ра, от 29.10.2012 № 969-ра, от 02.11.2012 №№ 995-ра, 997-ра, от 28.12.2012 № 1191-ра списания безнадежной к взысканию задолженности по основному долгу, пени и процентам за пользование чужими денежными средствами на общую сумму 1,174 млн. руб. (в том числе ООО «Титан-СтройСервис» – 0,640 млн. руб., ООО «Томскгражданпроект» – 0,198 млн. руб., ООО «Ланч» – 0,187 млн. руб.) и др.

Кроме того, по судебным решениям прошлых лет в бюджет Томской области в 2012 году фактически перечислено 0,163 млн. руб. (ИП Алтухова Л.Г., ИП Нежальских О.А., ООО «Хелен», ООО «Торговый дом «ИнвестФуд», ООО «Строительная фирма АСП», ООО «Салон обрядовых услуг»).

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

По состоянию на 31.12.2011 действовали 374 договора безвозмездного пользования, в том числе: 148 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»; 226 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

Из них:

- 85 договоров с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области, в том числе по 83 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 23,329 тыс. кв.м, по 2 договорам – объекты движимого имущества;
- 27 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, в том числе по 22 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 21,927 тыс. кв.м, по 5 договорам – объекты движимого имущества;
- 22 договора с органами местного самоуправления и организациями, финансируемыми из местных бюджетов, на общую площадь 3,826 тыс. кв.м;
- 211 договоров с гражданами, проживающими в специализированном Доме Ветеранов, на общую площадь 6,431 тыс. кв.м, из них 63 договора, заключенных уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, 148 договоров, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»;
- 29 договоров с прочими организациями, в том числе по 26 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 3,546 тыс. кв.м, по 3 договорам – объекты движимого имущества.

По состоянию на 31.12.2012 действовало 340 договоров безвозмездного пользования, в том числе: 185 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»; 155 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

Указанные 340 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены со следующими пользователями:

- 28 договоров с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области на общую площадь 5,294 тыс. кв.м;
- 14 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, в том числе по 11 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 14,087 тыс. кв.м, по 3 договорам – объекты движимого имущества;
- 5 договоров с органами местного самоуправления и организациями, финансируемыми из местных бюджетов, на общую площадь 2,414 тыс. кв.м;
- 211 договоров с гражданами, проживающими в специализированном Доме Ветеранов, на общую площадь 6,487 тыс. кв.м, из них 26 договоров, заключенных уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, 185 договоров, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»;
- 54 договора с многодетными семьями, имеющими на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, на общую площадь 3,484 тыс. кв.м;

- 28 договоров с прочими организациями, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами в том числе по 26 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 3,721 тыс. кв.м, по 2 договорам – объекты движимого имущества.

В 2012 году был объявлен 1 открытый аукцион на право заключения договоров безвозмездного пользования областного государственного недвижимого имущества по 12 лотам (организатор аукциона – ОГКОУ «Тогурский детский дом»). Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что для участия в аукционе поданы единственные заявки. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключено 12 договоров безвозмездного пользования с единственным участником аукциона по начальной цене (стоимости права заключения договоров безвозмездного пользования в размере 29,3 тыс. руб.).

По состоянию на 31.12.2011 действовало 47 договоров безвозмездного пользования областным имуществом общей площадью 11,244 тыс. кв.м, полномочия ссудодателя по которым осуществляют областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия 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».

Из них:

- 5 договоров заключено областными государственными автономными учреждениями, из них 4 договора безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 1,184 тыс. кв.м, 1 договор безвозмездного пользования движимым имуществом (ГАЗ 33021);

- 38 договоров заключено областными государственными бюджетными учреждениями, из них 33 договора безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 9,271 тыс. кв.м, 6 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом (медицинское оборудование, бытовая техника, мебель). По 1 договору передано недвижимое и движимое имущество;

- 4 договора заключено областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 0,789 тыс. кв.м.

По состоянию на 31.12.2012 действовало 172 договора безвозмездного пользования областным имуществом общей площадью 39,360 тыс.кв.м, полномочия ссудодателя по которым осуществляют областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия 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».

Указанные 172 договора безвозмездного пользования областным имуществом заключены со следующими пользователями:

- 19 договоров с областными государственными автономными учреждениями, из них 18 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 4,356 тыс. кв.м, 1 договор безвозмездного пользования движимым имуществом (автомобиль ГАЗ 33021);

- 149 договоров с областными государственными бюджетными учреждениями, из них 138 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 34,215 тыс. кв.м, 12 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом (медицинское оборудование, бытовая техника, мебель). По 1 договору передано недвижимое и движимое имущество;

- 4 договора с областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 0,789 тыс. кв.м.

Всего в течение 2012 года действовало 594 договора безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 89,291 тыс. кв.м, полномочия ссудодателя по которым осуществляли Департамент, областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия.

Итоговая информация в отношении общей площади переданного в безвозмездное пользование имущества в разрезе ссудополучателей по состоянию на 31.12.2012 отражена в Диаграмме 3.



Диаграмма 3

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2011 и 31.12.2012 представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование	31.12.11	31.12.12	изменения (%)
Здания и помещения, переданные по договорам безвозмездного пользования, заключенным с участием Департамента (тыс. кв.м)	59,06	35,49	60,09
Здания и помещения, закрепленные на праве оперативного управления за областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и областными государственными унитарными предприятиями, и переданные по договорам безвозмездного пользования без участия Департамента (тыс. кв.м)	11,244	39,36	350,05
Всего (тыс. кв.м):	70,304	74,85	106,47

Общая площадь объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2012 (с учётом договоров, заключенных без участия Департамента), в целом увеличилась по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2011) на 4,546 тыс. кв.м.

Сократилась общая площадь объектов недвижимости, переданных в безвозмездное пользование федеральным структурам на 4,421 тыс. кв.м (в основном, за счет прекращения договоров безвозмездного пользования с Управлением Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Томской области и уменьшения площадей, предоставленных государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Сибирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации) и физическим лицам на 0,144 тыс. кв.м. В то же время увеличилась в целом на 9,111 тыс. кв.м общая площадь зданий и помещений, предоставленных:

- областным структурам – на 3,385 тыс. кв.м (в основном за счет предоставления в безвозмездное пользование площадей, освобожденных Управлением Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Томской области в здании по пр. Кирова, 41, площадей в здании по пр. Ленина, 111, стр. 2 в связи со сменой владельца имущества и др.);

- органам местного самоуправления – на 0,13 тыс. кв.м;

- коммерческим и некоммерческим организациям – на 2,285 тыс. кв.м (в связи с заключением договоров по объектам недвижимости, ранее не предоставлявшимся в безвозмездное пользование – объекты недвижимости в д. Маракса Колпашевского района (ИП Попов В.Г. – для организации детского оздоровительного отдыха); помещения в здании по адресу: г. Томск, ул. Шишкова, 10 (ТРОО «Творческий союз художников», ТОО ООО «Союз писателей России»); с. Кафтанчиково (Ассоциация «Ветеринарная Ассоциация Томской области») и др.);

- гражданам, проживающим в специализированных Домах Ветеранов – на 0,057 тыс. кв.м;

- многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, на общую площадь 3,254 тыс. кв.м.

Кроме вышеперечисленных договоров безвозмездного пользования в 2012 году действовали 3 договора безвозмездного срочного пользования земельными участками общей площадью 27,885 тыс. кв.м.

Начальник Департамента
по управлению государственной
собственностью Томской области



А.А. Трынченков

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 2012 год

Отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 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
04.06.2013

Исполнитель:
Елисеев Ю.А.
510-340



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

11.06.2013 № 02-234/1
На № 6-070/1840-13 от 04.06.2013

Председателю
Законодательной Думы
Томской области
О.В. Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

Контрольно-счетной палатой рассмотрен доработанный отчет Администрации Томской области об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год. Указанные в нашем заключении дополнения учтены, замечания устранены.

Иных замечаний не имеем, достоверность отчетных данных подтверждаем.

Председатель

 А.Д. Пронькин



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

**УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пушкина ул., д. 3, г. Томск, 634003,
тел./факс: 8 (3822) 65-89-71
e-mail: secret@justice.tomline.ru

22.04.2013 № 04-1870
на № 4-052/1280-13 от 16.04.2013

Заместителю председателя
Законодательной Думы
Томской области
А.Б. Куприянцу

пл. Ленина, 6, г. Томск, 634050

Уважаемый Александр Брониславович!

17 апреля 2013 г. в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области (далее – Управление) поступили отчеты:

- 1) о результатах управления и распоряжения областным государственным имуществом за 2012 год,
- 2) об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год,
- 3) об исполнении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2012 год, а также информация о результатах приватизации муниципального имущества за 2012 год (далее – Отчеты).

По результатам рассмотрения Отчетов сообщаем следующее.

На основании приказа Минюста России от 21.05.2009 № 147 «Об утверждении Положения об Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по субъекту (субъектам) Российской Федерации и Перечня управлений Министерства юстиции Российской Федерации по субъектам Российской Федерации» Управление, в числе прочих полномочий, проводит правовую экспертизу нормативных правовых актов субъекта (субъектов) Российской Федерации на предмет их соответствия Конституции Российской Федерации и федеральным законам, проводит в установленном порядке антикоррупционную экспертизу нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации при мониторинге их применения и при внесении сведений в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, а также в рамках соглашения, заключенного 03.12.2008 между Государственной Думой Томской области и Управлением о взаимодействии в сфере обеспечения единства правового пространства Российской Федерации, а также о взаимном информировании по вопросам, входящим в компетенцию Управления, по обращению Государственной Думы проводит юридическую

экспертизу проектов законов и иных нормативных правовых актов Государственной Думы на предмет их соответствия Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству.

В связи с тем, что представленные Законодательной Думой Томской области Отчеты не являются нормативными правовыми актами, поскольку не содержат правовых норм, адресованных неопределенному кругу лиц, рассчитанных на длительное применение, направленных на регулирование общественных отношений, они не подлежат рассмотрению Управлением на предмет соответствия Конституции Российской Федерации и федеральному законодательству.

Начальник Управления



Е.Г. Карташова



Прокуратура Российской
Федерации

ПРОКУРАТУРА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

В Законодательную Думу
Томской области

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

10.06.2013 № 07-18-2013

На № 4-051/1277-13 от 16.04.13

В прокуратуре области рассмотрены отчеты о результатах управления и распоряжения областным государственным имуществом за 2012 год, об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2012 год, об исполнении прогнозного плана(программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2012 год, внесенные Губернатором Томской области в Законодательную Думу Томской области.

Замечаний к отчетам не имеется, изложенная в них информация будет использована в надзорной деятельности.

Заместитель прокурора области
старший советник юстиции

И.П.Кошель

М.В.Мишакова, тел. 53-40-30

АБ № 036673

Законодательная Дума
Томской области
Дата 10.06.2013 Время 16:21
№3376/0512-13