



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## Бюджетно-финансовый комитет

### РЕШЕНИЕ

От 19.06.2014 № 32-

**ПРОЕКТ**

Об отчете об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год

Рассмотрев отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 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 2013 год для рассмотрения на 32 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

10.06.2014 № СЖ-08-1071

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об уточненном отчете

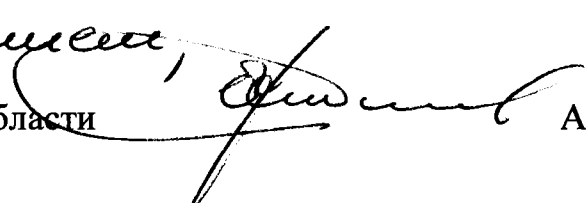
Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

Направляю Отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год, доработанный с учетом замечаний, указанных в заключении Контрольно-счетной палаты Томской области (от 29.05.2014 № 02-245/1).

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

*С уважением,*  
И.о. Губернатора Томской области  А.М.Феденёв

**ОТЧЕТ**  
**об аренде и безвозмездном пользовании**  
**областным государственным имуществом**  
**за 2013 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 .....	6
1.3. Порядок предоставления областного государственного имущества в аренду .....	8
1.4. Размер ставки арендной платы за пользование областным государственным имуществом .....	9
1.5. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате и пени .....	11
2. Предоставление областного государственного имущества в безвозмездное пользование .....	13

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

В 2013 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 № 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 31.12.2012 действовало 136 договоров аренды областного государственного имущества, заключенных с участием Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (далее - Департамент), 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.

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».

В течение 2013 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 2013 года действовало 440 договоров аренды областного государственного имущества.

По состоянию на 31.12.2013 действовало 128 договоров аренды областного государственного имущества (Диаграмма 1), заключенных с участием Департамента, в том числе:

- 32 договора аренды зданий и помещений общей площадью 3,447 тыс. кв. м;
- 27 договоров аренды сооружений - нефтяных скважин (6 договоров), объектов газового хозяйства (13 договоров), прочих сооружений (8 договоров);
- 69 договоров аренды земельных участков общей площадью 1297,5 га.

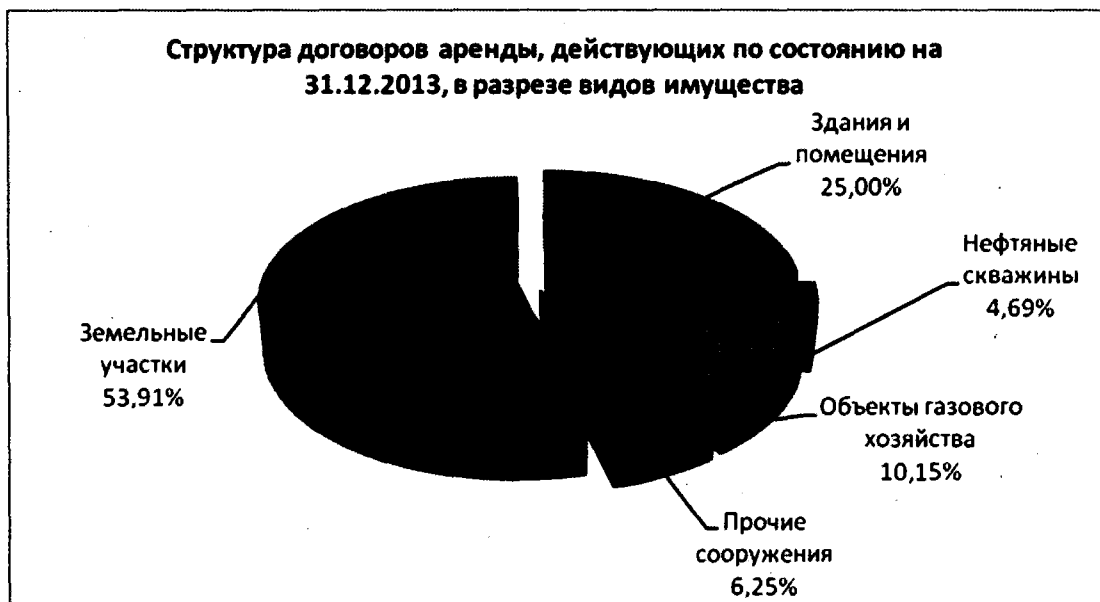


Диаграмма 1

Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2013 действовало 135 договоров аренды областного государственного имущества общей площадью 9,980 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:

- 57 договоров аренды заключено областными государственными автономными учреждениями, из них 56 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 2,621 тыс. кв. м, 1 договор аренды движимого имущества;
- 9 договоров аренды недвижимого имущества заключено областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 2,558 тыс. кв. м;
- 69 договоров аренды заключено областными государственными бюджетными учреждениями, из них 65 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 4,801 тыс. кв. м, 3 договора аренды сооружений и 1 договор аренды движимого имущества.

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в аренду по состоянию на 31.12.2011, 31.12.2012 и 31.12.2013, представлена в Таблице 1.

Таблица 1

<b>Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в аренду</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>2013/ к 2012 (%)</b>
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенных с участием Департамента (тыс. кв. м)	6,756	6,148	3,447	56,1
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенным без участия Департамента, и закрепленные на праве оперативного управления за областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и областными государственными унитарными предприятиями (тыс. кв. м)	2,584	9,039	9,980	110,4
Земельные участки (га)	87,2	1294,6	1297,5	100,2

К концу 2013 года общая площадь зданий и помещений, переданных по договорам аренды, заключенным с участием Департамента, уменьшилась почти в два раза в связи с расторжением, неперезаключением договоров аренды по причине приватизации областной собственности, а также отказа владельцев, арендаторов от продолжения арендных отношений по объектам, расположенным по адресам: г. Томск, ул. Пушкина, д. 16/1 (нежилые помещения); г. Томск, пр. Ленина, д. 117 (нежилые помещения); Томский район, п. Копылова, ул. Рабочая, д. 21а, стр. 1, 2; г. Томск, пр. Ленина, д. 88 (нежилые помещения); Асиновский район, г. Асино, ул. Тельмана, д. 37/2; Колпашевский район, г. Колпашево, ул. Победы, д. 84, стр. 49; Молчановский район, с. Молчаново, ул. 60 лет Октября, д. 13, стр. 1 и ул. Димитрова, д. 71, стр. 3 (нежилые помещения); Шегарский район, Перекресток автодорог Мельниково-Трубачево-Колпашево, 1,2 км по направлению на северо-восток, стр. 2, 3; другие.

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

В 2013 году от передачи объектов недвижимого и движимого областного государственного имущества по договорам аренды, заключенным Департаментом, в доход областного бюджета поступило 31 480,7 тыс. руб., что составляет 95% к плановому значению (33 150 тыс. руб.), в том числе:

- 6 208,6 тыс. руб. - доходы от аренды зданий и помещений;
- 15 918,9 тыс. руб. - доходы от аренды нефтяных скважин;
- 6 304,3 тыс. руб. - доходы от аренды объектов газового хозяйства;
- 2 993 тыс. руб. - доходы от аренды объектов железнодорожного транспорта (ж/д тупики);
- 55,9 тыс. руб. - доходы от аренды комплекса имущества и движимого имущества.

Невыполнение плана на 1 669,3 тыс. руб. обусловлено:

1) 2258,9 тыс. руб. - досрочным расторжением договоров аренды, отказами арендаторов или владельцев от заключения договоров аренды на новый срок после окончания срока их действия (к примеру, ГУП ТО «Областное дорожно-строительное управление» - 1 686,3 тыс. руб., ИП Захарченко Л.А. - 170,8 тыс. руб., ЗАО «Региональное общество современного агrostрахования» - 141,5 тыс. руб., ООО «Охотничий двор» - 84 тыс. руб., и др.);

2) 382,1 тыс. руб. - продажей трех находящихся в аренде объектов недвижимости общей площадью 558,6 кв. м.;

3) 625 тыс. руб. - невыполнением арендаторами своих обязательств (в том числе, ООО «Завод ЖБК-100» - 212 тыс. руб., ИП Захарченко Л.А. - 400 тыс. руб. и др.);

4) 31,4 тыс. руб. - образовавшимися в процессе заключения договоров на новые сроки периодами, в которые планируемые арендные платежи не поступали, переплатами, возникшими с прошлого отчетного периода.

Вместе с тем, в отчетном году в областной бюджет поступили дополнительные доходы в общей сумме 1 628,1 тыс. руб.:

1) 463,9 тыс. руб. - по вновь заключенным договорам аренды, не учтенным при планировании бюджета;

2) 734,1 тыс. руб. - в связи с пересмотром арендной платы в 2013 году;

3) 430,1 тыс. руб. - единовременный платеж по договору аренды № 141/3/АИ-25 (ФГУП «Северский биофизический научный центр»), не учтенный при планировании бюджета.

Кроме того, в 2013 году получены доходы от передачи по договорам аренды земельных участков в размере 6 947,9 тыс. руб., что составляет 74,6 % к плановому значению.

Невыполнение плана на 2 369,1 тыс. руб. обусловлено непоступлением доходов в сумме:

- 1 536,4 тыс. руб. - в связи с продажей четырех земельных участков общей площадью 82,7 тыс. кв. м их бывшим арендаторам (ООО «Синтек», ЗАО «Аскакор») и физическому лицу, а также досрочным прекращением по инициативе арендаторов договоров аренды земельных участков общей площадью 150,8 тыс. кв.м по причине раздела и оформления договоров аренды земельных участков меньшей площадью (ГУП ТО «Областное ДРСУ», ОГУП «Первомайское ДРСУ», ОГУП «Кожевниковское ДРСУ», ОГУП «Областной аптечный склад»);

- 281,5 тыс. руб. - по земельным участкам общей площадью 44 тыс. кв.м, договоры аренды которых не были заключены, как планировалось;



- 483,9 тыс. руб. - в связи с переоценкой арендной платы на 2013 год в целом в сторону уменьшения;

- 931,0 тыс. руб. - в связи с увеличением задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в областной собственности, по состоянию на 31.12.2013 по сравнению с началом отчетного года (ГСК «Спартак», ОГУП «Первомайское ДРСУ», ОАО «Монтажкомплект», др.), в том числе: 624,2 тыс. руб. - по договорам аренды, принятым в расчет прогноза доходов на 2013 год; 306,8 тыс. руб. - по договорам аренды, заключенным в 2012, 2013 г.г., не принятым в расчет при прогнозировании доходов.

Вместе с тем в отчетном году в областной бюджет поступили сверхплановые доходы в общей сумме 556,9 тыс. руб. по вновь заключенным договорам с 14 арендаторами земельных участков общей площадью 118,2 кв.м, а также авансовые платежи по арендной плате.

Таким образом, в 2013 году совокупные доходы от передачи в аренду областного государственного имущества, включая земельные участки, составили 38 428,6 тыс. руб. (Диаграмма 2).

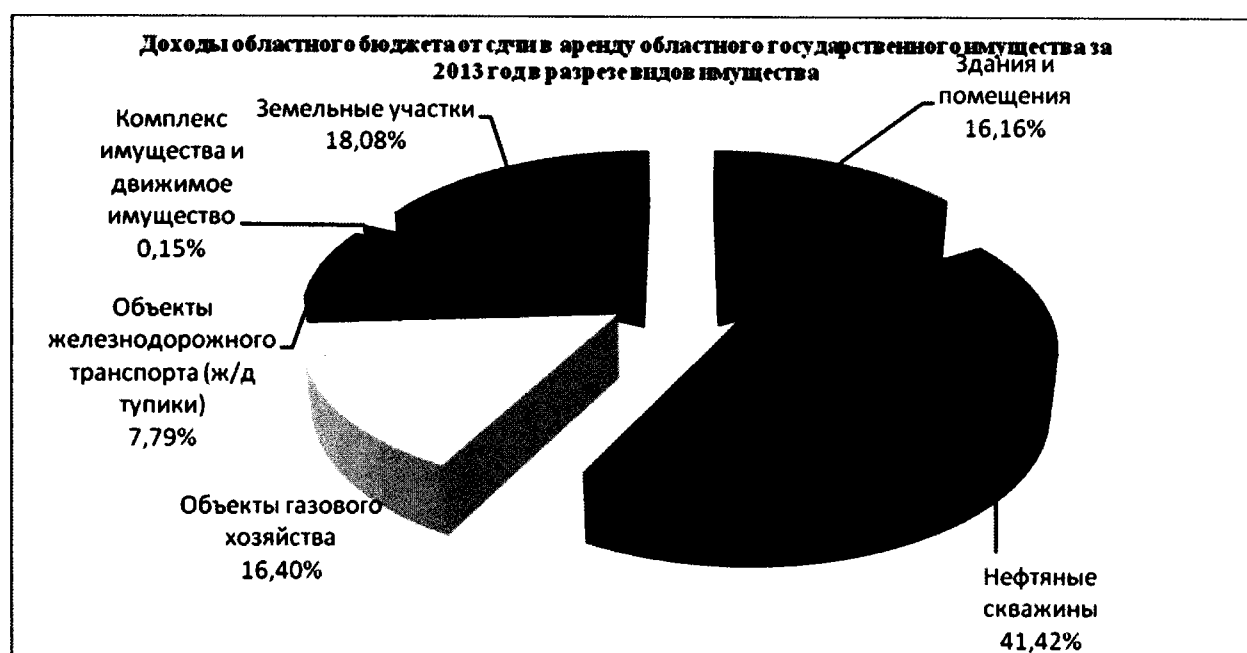


Диаграмма 2

Динамика доходов областного бюджета от аренды областного государственного имущества, включая земельные участки, за 2011-2013 годы представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Доходы областного бюджета от аренды (тыс. руб.)	2011 год	2012 год	2013 год
Здания и помещения, сооружения, комплекс имущества, движимое имущество	47 731,1*	30 900,96	31 480,7
Земельные участки	7 215,4	7 411,5	6 947,9
Итого:	54 946,5	38 312,5	38 428,6

\* 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 бюджетных и казенных учреждений, по договорам аренды, заключенным Департаментом. Начиная с 2012 года областные государственные бюджетные учреждения 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» 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 статьёй.

В целом в 2013 году было заключено 182 договора аренды (без учёта договоров аренды земельных участков), в том числе 41 договор с участием Департамента, 141 договор с участием автономных, бюджетных учреждений и унитарных предприятий. Из 182 договоров - 163 договора заключены без проведения торгов в соответствии с исключениями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, 19 договоров - по результатам торгов, в том числе 18 - по результатам торгов, объявленных в отчетном году.

В 2013 году было объявлено 22 открытых аукциона на право заключения договоров аренды областного государственного имущества по 42 лотам.

Организаторами вышеуказанных аукционов являлись:

- Департамент по управлению государственной собственностью Томской области, областные государственные казенные учреждения - 4 аукциона в отношении 10 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 5 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 5 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключено 5 договоров аренды с единственными участниками аукционов;

- областные государственные автономные учреждения - 4 аукциона в отношении 13 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 9 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 4 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с единственными участниками аукционов заключено 4 договора аренды, в том числе: 2 - в 2013 году, 2 - в 2014 году;

- областные государственные бюджетные учреждения - 11 аукционов в отношении 13 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 2 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 11 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с единственными участниками аукционов заключено 10 договоров аренды, в том числе: 9 - в 2013 году, 1 - в 2014 году. По 1 лоту договор аренды не заключен в связи с отказом единственного участника аукциона;

- областные государственные унитарные предприятия - 3 аукциона в отношении 6 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 1 лоту не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе, по 5 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по 4 лотам заключено 2 договора аренды с единственными участниками аукционов. По 1 лоту договор аренды находится на государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, в 2013 году 22 аукциона по 42 лотам не состоялись. По 25 лотам были поданы единственные заявки, по 17 лотам - заявки отсутствовали.

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 соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», Положением о порядке рассмотрения заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 23.07.2009 № 123а, в 2013 году заключено 9 договоров аренды земельных участков, в том числе 2 договора аренды по результатам предварительного опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельных участков (ст. 30.1 ЗК РФ, п. 7 Положения о порядке рассмотрения заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Администрации Томской области от 23.07.2009 № 123а), 4 договора аренды земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в хозяйственном ведении, либо в собственности (ст. 36 ЗК РФ), 1 договор аренды (дополнительное соглашение) земельного участка, предоставленного для реконструкции объекта стадиона «Труд» ООО «Рилонд», 1 договор аренды земельного участка по результатам торгов (ст. 38 ЗК РФ), 1 договор аренды земельного участка в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования (п.2 ст.3 Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ).

Торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, проведены в отношении находящегося в государственной собственности Томской области земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100057:24 по адресу: Томская область, г. Томск, проспект Ленина, 100а. По результатам торгов заключен договор аренды земельного участка с ООО «Сибирский элемент-Рента».

В 2013 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 2013 году на основании отчетов независимых оценщиков, составленных в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности, а также по итогам состоявшихся торгов. Кроме того, в от-

четном 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 и по ряду других договоров заключенных в предыдущих периодах на срок больше 1 года.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2013 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, составила:

- за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 1674,01 руб.; в районах и городах Томской области – 400,24 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2013 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 – 3241,88 руб.; в районах и городах Томской области – 788,71 руб.;

Динамика размера средневзвешенной ставки арендной платы за 1 кв. м в год за 2011-2013 годы представлена в Таблице 3.

Таблица 3

№	Объект аренды, место нахождения	Размер средневзвешенной ставки арендной платы в год за 1 кв. м (руб.)				
		31.12.2011	31.12.2012		31.12.2013	
			полномочия арендодателя осуществляет Департамент	полномочия арендодателя осуществляют ОГБУ, ОГАУ, ОГУП	полномочия арендодателя осуществляет Департамент	полномочия арендодателя осуществляют ОГБУ, ОГАУ, ОГУП
1	Здания и помещения:	3917,17	2 930,81	3554,64	1674,01	3241,88
	- в г. Томске - за границами г. Томска	670,72	249,88	541,56	400,24	788,71
2	Земельные участки:					
	- в г. Томске - за границами г. Томска	17,7 6,14	17,11 0,3		18,05 0,31	

Снижение в 2013 году 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, обусловлено расторжением договоров аренды зданий и помещений, расположенных в центре города Томска с более высокой ставкой арендной платой, таких как:

- г. Томск, Ленина проспект, д.88, (ставка – 5949,15 руб. за 1 кв. м);
- г. Томск, Ленина проспект, д.117 (ставка – 6336 руб. за 1 кв. м);
- г. Томск, Ленина проспект, д.117 (ставка – 7126,91 руб. за 1 кв. м).

Повышение в 2013 году средневзвешенной годовой ставки арендной платы за 1 кв. м зданий и помещений, расположенных за границами г. Томска, по договорам арен-

ды, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, обусловлено расторжением договоров аренды зданий и помещений, находящихся в районах Томской области с низкой средневзвешенной годовой ставкой арендной платы, передачей в аренду объекта недвижимости с высокой арендной платой, ранее не предоставлявшегося в аренду, по адресу: Томская обл., Томский р-н, с.Моряковский Затон, ул.Советская, д.35 (ставка – 4180,3 руб.).

Повышение в 2013 году средневзвешенной годовой ставки арендной платы земельных участков, расположенных в г.Томске, за 1 кв.м по сравнению с прошлым годом произошло в связи с заключением в 2013 году четырех договоров аренды земельных участков с более высокой годовой ставкой арендной платы, чем по ранее заключенным договорам:

- г.Томск, ул.Белинского, 11/2 (ставка- 32,7 руб. за 1 кв. м);
- г.Томск, ул.Водяная, 88, стр.1 (ставка- 22,7 руб. за 1 кв. м);
- г.Томск, ул.Алеутская, 4м (ставка- 454,3 р. за 1 кв. м);
- г.Томск, ул.Ленина, 100а (ставка- 79,7 руб. за 1 кв. м).

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

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.).

По состоянию на 31.12.2013 общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество перед областным бюджетом составила 10,801 млн. руб., в том числе по основному долгу – 10,005 млн. руб. (из них по земле – 1,494 млн. руб., по прочему имуществу – 8,511 млн. руб.), по пени – 0,796 млн. руб. (из них по земле – 0,111 млн. руб., по прочему имуществу – 0,685 млн. руб.).

При этом имелись авансы, перечисленные арендаторами областного имущества, в общей сумме 1,879 млн. руб., из них: по земле – 0,108 млн. руб., по прочему имуществу – 1,771 млн. руб.

96,9% от общей задолженности или 10,462 млн. руб. – это долги 12 арендаторов, каждый из которых задолжал областному бюджету свыше 100 тыс. руб. (из них 8,079 млн. руб. – долги, возникшие по 9 арендаторам до 2012 года), в том числе: ОАО «Томск-гражданпроект» – 6,588 млн. руб., ГСК «Спартак» - 0,922 млн. руб., ООО «Салон обрядовых услуг» – 0,739 млн. руб., ИП Захарченко Л.А. - 0,544 млн. руб., ООО «Амузет» – 0,380 млн. руб., ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,307 млн. руб., ООО «Завод ЖБК-100» - 0,300 млн. руб., ООО «Рилонд» - 0,205 млн. руб., ООО «Унифлора» – 0,148 млн. руб., ИП Сархошян Г.А. - 0,114 млн. руб., ООО «Строительная компания «АртМакс» - 0,108 млн. руб., ООО «Демос» - 0,107 млн. руб.

В отчетном периоде проводились следующие мероприятия:

- предъявлены арендаторам 67 претензий на общую сумму 4,436 млн. руб., из них оплачено в 2013 году – 0,581 млн. руб.;

- поданы в Арбитражный суд Томской области 15 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 2,090 млн. руб. (в том числе: проценты за пользование чужими денежными средствами и неосновательное обогащение), по 10 исковым заявлениям о взыскании задолженности Арбитражным судом Томской области заявленные требования удовлетворены в полном объеме, два арендатора оплатили задолженность добровольно до вынесения решения. По судебным решениям 2013 года в бюджет Том-

ской области в отчетном периоде фактически перечислено 0,060 млн. руб. (ИП Гладких М.С.).

- произведено в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 06.03.2013 № 185-ра, от 06.03.2013 № 186-ра, от 05.04.2013 № 268-ра списание безнадежной к взысканию задолженности по основному долгу и пени на общую сумму 0,047 тыс. руб. (в том числе ООО «Фармацевтическая компания «Авиценна» – 3738,32 руб., ООО «Жемчужина» – 25,75 руб., ООО «Строительная фирма «АСП» – 43009,85 руб.).

Кроме того, по судебным решениям прошлых лет в бюджет Томской области в 2013 году фактически перечислено 0,064 млн. руб. (ООО «Салон обрядовых услуг», ООО «Сибтерм-К», ИП Юркова Н.В.).

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

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, финансируемые 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.

По состоянию на 31.12.2013 действовало 349 договоров безвозмездного пользования, в том числе: 187 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»; 162 договора безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

Указанные 349 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены со следующими пользователями:

- 38 договоров с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области на общую площадь 7,029 тыс. кв. м;
- 13 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, в том числе по 10 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 12,472 тыс. кв. м, по 3 договорам – объекты движимого имущества;
- 5 договоров с органами местного самоуправления и организациями, финансируемые из местных бюджетов, на общую площадь 2,416 тыс. кв. м;
- 210 договоров с гражданами, проживающими в специализированном Доме Ветеранов, на общую площадь 6,445 тыс. кв. м, из них 23 договора, заключены уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, 187 договоров, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»;

- 64 договора с многодетными семьями, имеющими на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, на общую площадь 4,059 тыс. кв. м;

- 19 договоров с прочими организациями, физическими лицами в том числе по 12 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 2,433 тыс. кв. м, по 6 договорам – объекты движимого имущества.

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 следующими ссудодателями:

- 19 договоров 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 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 областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 0,789 тыс. кв. м.

По состоянию на 31.12.2013 действовало 209 договоров безвозмездного пользования областным имуществом общей площадью 45,928 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 209 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены следующими ссудодателями:

- 31 договор областными государственными автономными учреждениями, из них 28 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 6,905 тыс. кв. м, 3 договора безвозмездного пользования движимым имуществом;

- 170 договоров областными государственными бюджетными учреждениями, из них 161 договор безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 38,013 тыс. кв. м, 11 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом (медицинское оборудование, бытовая техника, мебель). По 2 договорам передано недвижимое и движимое имущество;

- 8 договоров областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 1,01 тыс. кв. м.

Всего в течение 2013 года действовало 637 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 92,603 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 31.12.2013 отражена в Диаграмме 3.

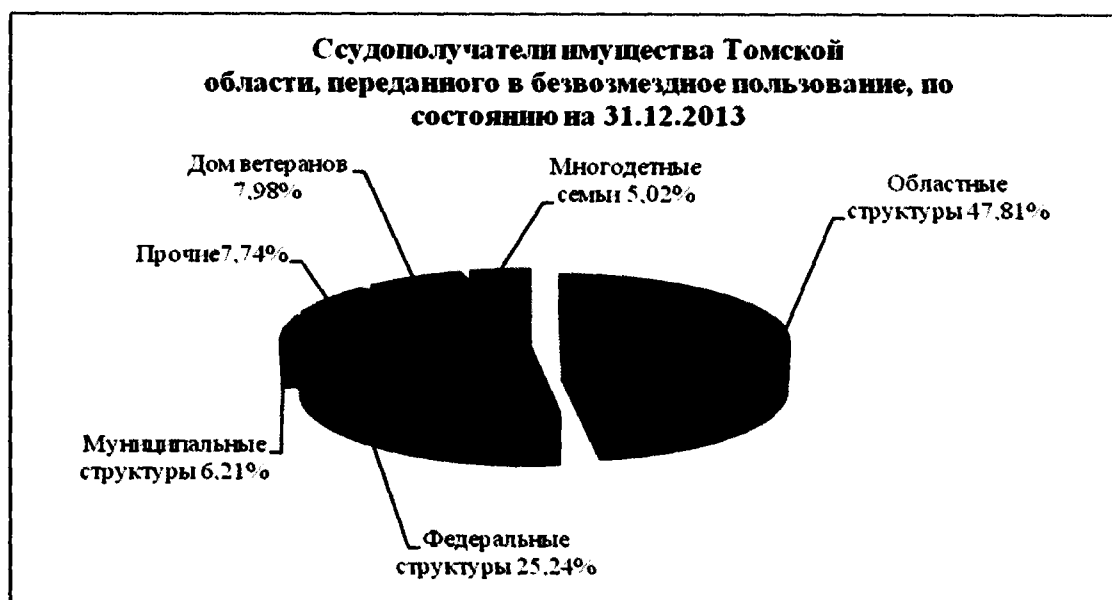


Диаграмма 3

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2012 и 31.12.2013 представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование	31.12.2012	31.12.2013	изменения (%)
Здания и помещения, переданные по договорам безвозмездного пользования, заключенным с участием Департамента (тыс. кв. м)	35,487	34,854	98,216
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)	39,360	45,928	116,69
Всего (тыс. кв. м)	74,847	80,782	107,93

Общая площадь объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование (по договорам, заключенным с участием Департамента, а также областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и унитарными предприятиями), по состоянию на 31.12.2013 по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2012) возросла на 5,935 тыс. кв. м или на 8 %, в том числе в связи с:

- увеличением на 7,186 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных областным структурам (в зданиях по адресам: г. Томск, пр. Кирова, 41; ул. Шевченко, 40/2; пр. Ленина, 117; ул. К. Маркса, 26; ул. Усова, 21/1; с. Тимирязевское, ул. Ленина, 32, стр. 1, др.);

- увеличением на 1,478 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: органам местного самоуправления (на 0,522 тыс. кв. м), некоммерческим и общественным организациям (на 0,278 тыс. кв. м), гражданам (на 0,103 тыс. кв. м) и

многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей (на 0,575 тыс. кв. м);

- уменьшением на 2,729 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: федеральным структурам (на 1,4 тыс. кв. м – в основном, за счет прекращения договора безвозмездного пользования с ФГБОУ ВПО «Российская академия правосудия»), коммерческим организациям (на 1,254 тыс. кв. м) и религиозным организациям (на 0,033 тыс. кв. м).

Кроме вышеперечисленных договоров безвозмездного пользования в 2013 году действовали 2 договора безвозмездного срочного пользования земельными участками общей площадью 1,106 тыс. кв. м., один из которых расторгнут в июне 2013 года в связи с предоставлением земельного участка площадью 0,254 тыс. кв. м по адресу: г. Томск, ул. Бакунина, 6/1 на безвозмездной основе в собственность Местной религиозной организации Приход Римско-католической Церкви г. Томска в соответствии с распоряжением Администрации Томской области от 31.05.2013 № 399-ра по договору пожертвования от 25.06.2013 № 197/13.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2013 действовал один договор безвозмездного срочного пользования земельным участком площадью 0,852 тыс. кв.м, заключенный в июле 2013 года сроком на 11 месяцев с Верхнеобским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.

Начальник Департамента  
по управлению государственной  
собственностью Томской области



А.А. Трынченков

**ОТЧЕТ**  
**об аренде и безвозмездном пользовании**  
**областным государственным имуществом**  
**за 2013 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 .....	6
1.3. Порядок предоставления областного государственного имущества в аренду .....	8
1.4. Размер ставки арендной платы за пользование областным государственным имуществом .....	9
1.5. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате и пени .....	11
2. Предоставление областного государственного имущества в безвозмездное пользование .....	13

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

В 2013 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 № 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 31.12.2012 действовало 136 договоров аренды областного государственного имущества, заключенных с участием Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (далее - Департамент), 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.

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».

В течение 2013 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 2013 года действовало 440 договоров аренды областного государственного имущества.

По состоянию на 31.12.2013 действовало 128 договоров аренды областного государственного имущества (Диаграмма 1), заключенных с участием Департамента, в том числе:

- 32 договора аренды зданий и помещений общей площадью 3,447 тыс. кв. м;
- 27 договоров аренды сооружений - нефтяных скважин (6 договоров), объектов газового хозяйства (13 договоров), прочих сооружений (8 договоров);
- 69 договоров аренды земельных участков общей площадью 1297,5 га.

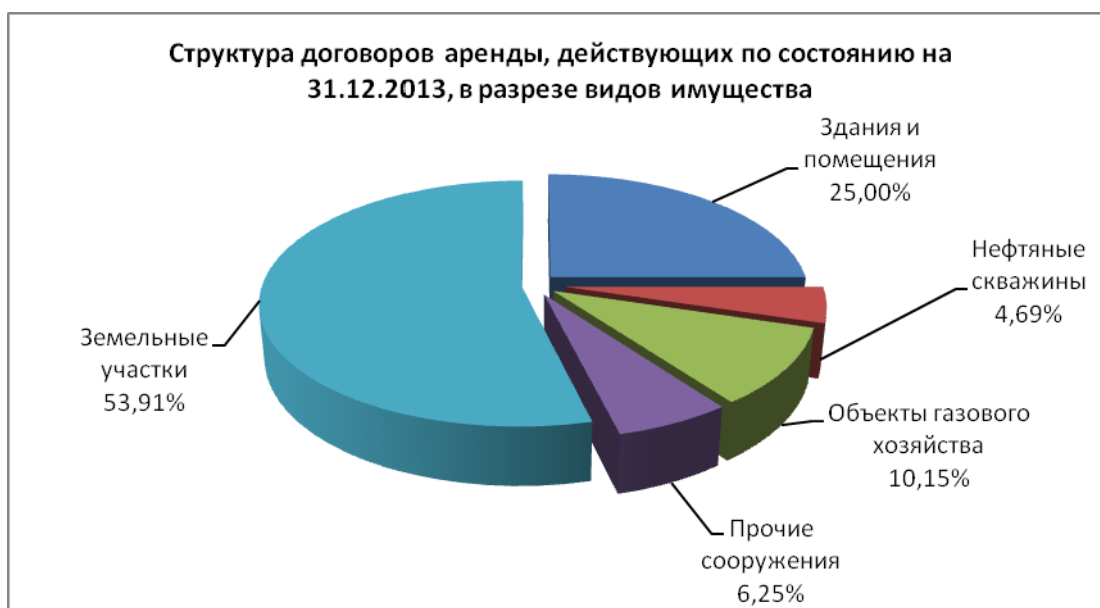


Диаграмма 1

Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2013 действовало 135 договоров аренды областного государственного имущества общей площадью 9,980 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:

- 57 договоров аренды заключено областными государственными автономными учреждениями, из них 56 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 2,621 тыс. кв. м, 1 договор аренды движимого имущества;
- 9 договоров аренды недвижимого имущества заключено областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 2,558 тыс. кв. м;
- 69 договоров аренды заключено областными государственными бюджетными учреждениями, из них 65 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 4,801 тыс. кв. м, 3 договора аренды сооружений и 1 договор аренды движимого имущества.

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в аренду по состоянию на 31.12.2011, 31.12.2012 и 31.12.2013, представлена в Таблице 1.

Таблица 1

<b>Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в аренду</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>2013/ к 2012 (%)</b>
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенных с участием Департамента (тыс. кв. м)	6,756	6,148	3,447	56,1
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенным без участия Департамента, и закрепленные на праве оперативного управления за областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и областными государственными унитарными предприятиями (тыс. кв. м)	2,584	9,039	9,980	110,4
Земельные участки (га)	87,2	1294,6	1297,5	100,2

К концу 2013 года общая площадь зданий и помещений, переданных по договорам аренды, заключенным с участием Департамента, уменьшилась почти в два раза в связи с расторжением, неперезаключением договоров аренды по причине приватизации областной собственности, а также отказа владельцев, арендаторов от продолжения арендных отношений по объектам, расположенным по адресам: г. Томск, ул. Пушкина, д. 16/1 (нежилые помещения); г. Томск, пр. Ленина, д. 117 (нежилые помещения); Томский район, п. Копылова, ул. Рабочая, д. 21а, стр. 1, 2; г. Томск, пр. Ленина, д. 88 (нежилые помещения); Асиновский район, г. Асино, ул. Тельмана, д. 37/2; Колпашевский район, г. Колпашево, ул. Победы, д. 84, стр. 49; Молчановский район, с. Молчаново, ул. 60 лет Октября, д. 13, стр. 1 и ул. Димитрова, д. 71, стр. 3 (нежилые помещения); Шегарский район, Перекресток автодорог Мельниково-Трубачево-Колпашево, 1,2 км по направлению на северо-восток, стр. 2, 3; другие.

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

В 2013 году от передачи объектов недвижимого и движимого областного государственного имущества по договорам аренды, заключенным Департаментом, в доход областного бюджета поступило 31 480,7 тыс. руб., что составляет 95% к плановому значению (33 150 тыс. руб.), в том числе:

- 6 208,6 тыс. руб. - доходы от аренды зданий и помещений;
- 15 918,9 тыс. руб. - доходы от аренды нефтяных скважин;
- 6 304,3 тыс. руб. - доходы от аренды объектов газового хозяйства;
- 2 993 тыс. руб. - доходы от аренды объектов железнодорожного транспорта (ж/д тупики);
- 55,9 тыс. руб. - доходы от аренды комплекса имущества и движимого имущества.

Невыполнение плана на 1 669,3 тыс. руб. обусловлено:

1) 2258,9 тыс. руб. - досрочным расторжением договоров аренды, отказами арендаторов или владельцев от заключения договоров аренды на новый срок после окончания срока их действия (к примеру, ГУП ТО «Областное дорожно-строительное управление» - 1 686,3 тыс. руб., ИП Захарченко Л.А. - 170,8 тыс. руб., ЗАО «Региональное общество современного агрострахования» - 141,5 тыс. руб., ООО «Охотничий двор» - 84 тыс. руб., и др.);

2) 382,1 тыс. руб. - продажей трех находящихся в аренде объектов недвижимости общей площадью 558,6 кв. м.;

3) 625 тыс. руб. - невыполнением арендаторами своих обязательств (в том числе, ООО «Завод ЖБК-100» - 212 тыс. руб., ИП Захарченко Л.А. - 400 тыс. руб. и др.);

4) 31,4 тыс. руб. - образовавшимися в процессе заключения договоров на новые сроки периодами, в которые планируемые арендные платежи не поступали, переплатами, возникшими с прошлого отчетного периода.

Вместе с тем, в отчетном году в областной бюджет поступили дополнительные доходы в общей сумме 1 628,1 тыс. руб.:

1) 463,9 тыс. руб. - по вновь заключенным договорам аренды, не учтенным при планировании бюджета;

2) 734,1 тыс. руб. - в связи с пересмотром арендной платы в 2013 году;

3) 430,1 тыс. руб. - единовременный платеж по договору аренды № 141/3/АИ-25 (ФГУП «Северский биофизический научный центр»), не учтенный при планировании бюджета.

Кроме того, в 2013 году получены доходы от передачи по договорам аренды земельных участков в размере 6 947,9 тыс. руб., что составляет 74,6 % к плановому значению.

Невыполнение плана на 2 369,1 тыс. руб. обусловлено непоступлением доходов в сумме:

- 1 536,4 тыс. руб. - в связи с продажей четырех земельных участков общей площадью 82,7 тыс. кв. м их бывшим арендаторам (ООО «Синтек», ЗАО «Аскакор») и физическому лицу, а также досрочным прекращением по инициативе арендаторов договоров аренды земельных участков общей площадью 150,8 тыс. кв.м по причине раздела и оформления договоров аренды земельных участков меньшей площадью (ГУП ТО «Областное ДРСУ», ОГУП «Первомайское ДРСУ», ОГУП «Кожевниковское ДРСУ», ОГУП «Областной аптечный склад»);

- 281,5 тыс. руб. - по земельным участкам общей площадью 44 тыс. кв.м, договоры аренды которых не были заключены, как планировалось;



- 483,9 тыс. руб. - в связи с переоценкой арендной платы на 2013 год в целом в сторону уменьшения;

- 931,0 тыс. руб. - в связи с увеличением задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в областной собственности, по состоянию на 31.12.2013 по сравнению с началом отчетного года (ГСК «Спартак», ОГУП «Первомайское ДРСУ», ОАО «Монтажкомплект», др.), в том числе: 624,2 тыс. руб. - по договорам аренды, принятым в расчет прогноза доходов на 2013 год; 306,8 тыс. руб. - по договорам аренды, заключенным в 2012, 2013 г.г., не принятым в расчет при прогнозировании доходов.

Вместе с тем в отчетном году в областной бюджет поступили сверхплановые доходы в общей сумме 556,9 тыс. руб. по вновь заключенным договорам с 14 арендаторами земельных участков общей площадью 118,2 кв.м, а также авансовые платежи по арендной плате.

Таким образом, в 2013 году совокупные доходы от передачи в аренду областного государственного имущества, включая земельные участки, составили 38 428,6 тыс. руб. (Диаграмма 2).

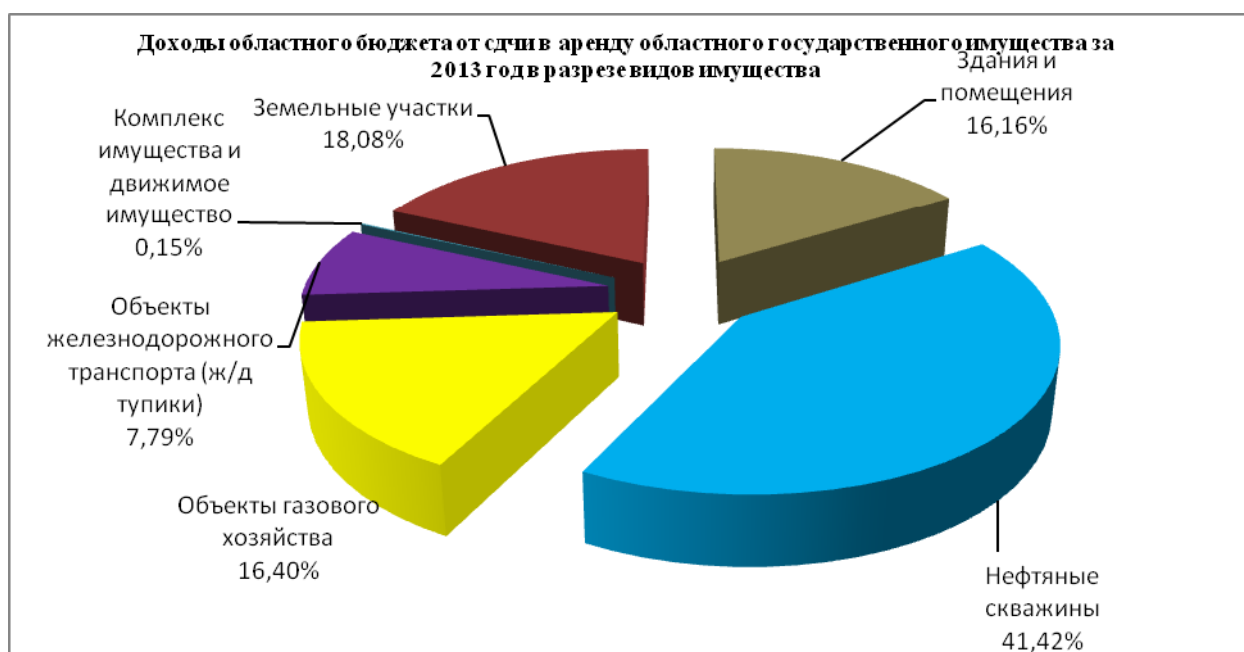


Диаграмма 2

Динамика доходов областного бюджета от аренды областного государственного имущества, включая земельные участки, за 2011-2013 годы представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Доходы областного бюджета от аренды (тыс. руб.)	2011 год	2012 год	2013 год
Здания и помещения, сооружения, комплекс имущества, движимое имущество	47 731,1*	30 900,96	31 480,7
Земельные участки	7 215,4	7 411,5	6 947,9
Итого:	54 946,5	38 312,5	38 428,6

\* 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 бюджетных и казенных учреждений, по договорам аренды, заключенным Департаментом. Начиная с 2012 года областные государственные бюджетные учреждения 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» 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 2013 году было заключено 182 договора аренды (без учёта договоров аренды земельных участков), в том числе 41 договор с участием Департамента, 141 договор с участием автономных, бюджетных учреждений и унитарных предприятий. Из 182 договоров - 163 договора заключены без проведения торгов в соответствии с исключениями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, 19 договоров - по результатам торгов, в том числе 18 - по результатам торгов, объявленных в отчетном году.

В 2013 году было объявлено 22 открытых аукциона на право заключения договоров аренды областного государственного имущества по 42 лотам.

Организаторами вышеуказанных аукционов являлись:

- Департамент по управлению государственной собственностью Томской области, областные государственные казенные учреждения - 4 аукциона в отношении 10 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 5 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 5 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключено 5 договоров аренды с единственными участниками аукционов;

- областные государственные автономные учреждения - 4 аукциона в отношении 13 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 9 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 4 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с единственными участниками аукционов заключено 4 договора аренды, в том числе: 2 - в 2013 году, 2 - в 2014 году;

- областные государственные бюджетные учреждения - 11 аукционов в отношении 13 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 2 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 11 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с единственными участниками аукционов заключено 10 договоров аренды, в том числе: 9 - в 2013 году, 1 - в 2014 году. По 1 лоту договор аренды не заключен в связи с отказом единственного участника аукциона;

- областные государственные унитарные предприятия - 3 аукциона в отношении 6 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 1 лоту не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе, по 5 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции по 4 лотам заключено 2 договора аренды с единственными участниками аукционов. По 1 лоту договор аренды находится на государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таким образом, в 2013 году 22 аукциона по 42 лотам не состоялись. По 25 лотам были поданы единственные заявки, по 17 лотам - заявки отсутствовали.

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 соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», Положением о порядке рассмотрения заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 23.07.2009 № 123а, в 2013 году заключено 9 договоров аренды земельных участков, в том числе 2 договора аренды по результатам предварительного опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельных участков (ст. 30.1 ЗК РФ, п. 7 Положения о порядке рассмотрения заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства, утвержденного постановлением Администрации Томской области от 23.07.2009 № 123а), 4 договора аренды земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, находящиеся в хозяйственном ведении, либо в собственности (ст. 36 ЗК РФ), 1 договор аренды (дополнительное соглашение) земельного участка, предоставленного для реконструкции объекта стадиона «Труд» ООО «Рилонд», 1 договор аренды земельного участка по результатам торгов (ст. 38 ЗК РФ), 1 договор аренды земельного участка в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования (п.2 ст.3 Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ).

Торги в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, проведены в отношении находящегося в государственной собственности Томской области земельного участка с кадастровым номером 70:21:0100057:24 по адресу: Томская область, г. Томск, проспект Ленина, 100а. По результатам торгов заключен договор аренды земельного участка с ООО «Сибирский элемент- Рента».

В 2013 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 2013 году на основании отчетов независимых оценщиков, составленных в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности, а также по итогам состоявшихся торгов. Кроме того, в от-

четном 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 и по ряду других договоров заключенных в предыдущих периодах на срок больше 1 года.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2013 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, составила:

- за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 1674,01 руб.; в районах и городах Томской области – 400,24 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2013 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 – 3241,88 руб.; в районах и городах Томской области – 788,71 руб.;

Динамика размера средневзвешенной ставки арендной платы за 1 кв. м в год за 2011-2013 годы представлена в Таблице 3.

Таблица 3

№	Объект аренды, место нахождения	Размер средневзвешенной ставки арендной платы в год за 1 кв. м (руб.)				
		31.12.2011	31.12.2012		31.12.2013	
			полномочия арендодателя осуществляет Департамент	полномочия арендодателя осуществляют ОГБУ, ОГАУ, ОГУП	полномочия арендодателя осуществляет Департамент	полномочия арендодателя осуществляют ОГБУ, ОГАУ, ОГУП
1	Здания и помещения:					
	- в г. Томске	3917,17	2 930,81	3554,64	1674,01	3241,88
	- за границами г. Томска	670,72	249,88	541,56	400,24	788,71
2	Земельные участки:					
	- в г. Томске	17,7	17,11		18,05	
	- за границами г. Томска	6,14	0,3		0,31	

Снижение в 2013 году 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, обусловлено расторжением договоров аренды зданий и помещений, расположенных в центре города Томска с более высокой ставкой арендной платой, таких как:

- г. Томск, Ленина проспект, д.88, (ставка – 5949,15 руб. за 1 кв. м);
- г. Томск, Ленина проспект, д.117 (ставка – 6336 руб. за 1 кв. м);
- г. Томск, Ленина проспект, д.117 (ставка – 7126,91 руб. за 1 кв. м).

Повышение в 2013 году средневзвешенной годовой ставки арендной платы за 1 кв. м зданий и помещений, расположенных за границами г. Томска, по договорам арен-

ды, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, обусловлено расторжением договоров аренды зданий и помещений, находящихся в районах Томской области с низкой средневзвешенной годовой ставкой арендной платы, передачей в аренду объекта недвижимости с высокой арендной платой, ранее не предоставлявшегося в аренду, по адресу: Томская обл., Томский р-н, с.Моряковский Затон, ул.Советская, д.35 (ставка – 4180,3 руб.).

Повышение в 2013 году средневзвешенной годовой ставки арендной платы земельных участков, расположенных в г.Томске, за 1 кв.м по сравнению с прошлым годом произошло в связи с заключением в 2013 году четырех договоров аренды земельных участков с более высокой годовой ставкой арендной платы, чем по ранее заключенным договорам:

- г.Томск, ул.Белинского, 11/2 (ставка- 32,7 руб. за 1 кв. м);
- г.Томск, ул.Водяная, 88, стр.1 (ставка- 22,7 руб. за 1 кв. м);
- г.Томск, ул.Алеутская, 4м (ставка- 454,3 р. за 1 кв. м);
- г.Томск, ул.Ленина, 100а (ставка- 79,7 руб. за 1 кв. м).

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

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.).

По состоянию на 31.12.2013 общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество перед областным бюджетом составила 10,801 млн. руб., в том числе по основному долгу – 10,005 млн. руб. (из них по земле – 1,494 млн. руб., по прочему имуществу – 8,511 млн. руб.), по пени – 0,796 млн. руб. (из них по земле – 0,111 млн. руб., по прочему имуществу – 0,685 млн. руб.).

При этом имелись авансы, перечисленные арендаторами областного имущества, в общей сумме 1,879 млн. руб., из них: по земле – 0,108 млн. руб., по прочему имуществу – 1,771 млн. руб.

96,9% от общей задолженности или 10,462 млн. руб. – это долги 12 арендаторов, каждый из которых задолжал областному бюджету свыше 100 тыс. руб. (из них 8,079 млн. руб. – долги, возникшие по 9 арендаторам до 2012 года), в том числе: ОАО «Томск-гражданпроект» – 6,588 млн. руб., ГСК «Спартак» - 0,922 млн. руб., ООО «Салон обрядовых услуг» – 0,739 млн. руб., ИП Захарченко Л.А. - 0,544 млн. руб., ООО «Амузет» – 0,380 млн. руб., ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,307 млн. руб., ООО «Завод ЖБК-100» - 0,300 млн. руб., ООО «Рилонд» - 0,205 млн. руб., ООО «Унифлора» – 0,148 млн. руб., ИП Сархошян Г.А. - 0,114 млн. руб., ООО «Строительная компания «АртМакс» - 0,108 млн. руб., ООО «Демос» - 0,107 млн. руб.

В отчетном периоде проводились следующие мероприятия:

- предъявлены арендаторам 67 претензий на общую сумму 4,436 млн. руб., из них оплачено в 2013 году – 0,581 млн. руб.;

- поданы в Арбитражный суд Томской области 15 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 2,090 млн. руб. (в том числе: проценты за пользование чужими денежными средствами и неосновательное обогащение), по 10 исковым заявлениям о взыскании задолженности Арбитражным судом Томской области заявленные требования удовлетворены в полном объеме, два арендатора оплатили задолженность добровольно до вынесения решения. По судебным решениям 2013 года в бюджет Том-

ской области в отчетном периоде фактически перечислено 0,060 млн. руб. (ИП Гладких М.С.).

- произведено в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 06.03.2013 № 185-ра, от 06.03.2013 № 186-ра, от 05.04.2013 № 268-ра списание безнадежной к взысканию задолженности по основному долгу и пени на общую сумму 0,047 тыс. руб. (в том числе ООО «Фармацевтическая компания «Авиценна» – 3738,32 руб., ООО «Жемчужина» – 25,75 руб., ООО «Строительная фирма «АСП» – 43009,85 руб.).

Кроме того, по судебным решениям прошлых лет в бюджет Томской области в 2013 году фактически перечислено 0,064 млн. руб. (ООО «Салон обрядовых услуг», ООО «Сибтерм-К», ИП Юркова Н.В.).

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

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.

По состоянию на 31.12.2013 действовало 349 договоров безвозмездного пользования, в том числе: 187 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»; 162 договора безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

Указанные 349 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены со следующими пользователями:

- 38 договоров с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области на общую площадь 7,029 тыс. кв. м;
- 13 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, в том числе по 10 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 12,472 тыс. кв. м, по 3 договорам – объекты движимого имущества;
- 5 договоров с органами местного самоуправления и организациями, финансируемыми из местных бюджетов, на общую площадь 2,416 тыс. кв. м;
- 210 договоров с гражданами, проживающими в специализированном Доме Ветеранов, на общую площадь 6,445 тыс. кв. м, из них 23 договора, заключены уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, 187 договоров, заключенных ОГБСУ «Областное имущество казначейство»;

- 64 договора с многодетными семьями, имеющими на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, на общую площадь 4,059 тыс. кв. м;

- 19 договоров с прочими организациями, физическими лицами в том числе по 12 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 2,433 тыс. кв. м, по 6 договорам – объекты движимого имущества.

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 следующими ссудодателями:

- 19 договоров 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 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 областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 0,789 тыс. кв. м.

По состоянию на 31.12.2013 действовало 209 договоров безвозмездного пользования областным имуществом общей площадью 45,928 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 209 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены следующими ссудодателями:

- 31 договор областными государственными автономными учреждениями, из них 28 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 6,905 тыс. кв. м, 3 договора безвозмездного пользования движимым имуществом;

- 170 договоров областными государственными бюджетными учреждениями, из них 161 договор безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 38,013 тыс. кв. м, 11 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом (медицинское оборудование, бытовая техника, мебель). По 2 договорам передано недвижимое и движимое имущество;

- 8 договоров областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 1,01 тыс. кв. м.

Всего в течение 2013 года действовало 637 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 92,603 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 31.12.2013 отражена в Диаграмме 3.



Диаграмма 3

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2012 и 31.12.2013 представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование	31.12.2012	31.12.2013	изменения (%)
Здания и помещения, переданные по договорам безвозмездного пользования, заключенным с участием Департамента (тыс. кв. м)	35,487	34,854	98,216
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)	39,360	45,928	116,69
Всего (тыс. кв. м)	74,847	80,782	107,93

Общая площадь объектов областного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование (по договорам, заключенным с участием Департамента, а также областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и унитарными предприятиями), по состоянию на 31.12.2013 по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2012) возросла на 5,935 тыс. кв. м или на 8 %, в том числе в связи с:

- увеличением на 7,186 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных областным структурам (в зданиях по адресам: г. Томск, пр. Кирова, 41; ул. Шевченко, 40/2; пр. Ленина, 117; ул. К. Маркса, 26; ул. Усова, 21/1; с. Тимирязевское, ул. Ленина, 32, стр. 1, др.);

- увеличением на 1,478 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: органам местного самоуправления (на 0,522 тыс. кв. м), некоммерческим и общественным организациям (на 0,278 тыс. кв. м), гражданам (на 0,103 тыс. кв. м) и

многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей (на 0,575 тыс. кв. м);

- уменьшением на 2,729 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: федеральным структурам (на 1,4 тыс. кв. м – в основном, за счет прекращения договора безвозмездного пользования с ФГБОУ ВПО «Российская академия правосудия»), коммерческим организациям (на 1,254 тыс. кв. м) и религиозным организациям (на 0,033 тыс. кв. м).

Кроме вышеперечисленных договоров безвозмездного пользования в 2013 году действовали 2 договора безвозмездного срочного пользования земельными участками общей площадью 1,106 тыс. кв. м., один из которых расторгнут в июне 2013 года в связи с предоставлением земельного участка площадью 0,254 тыс. кв. м по адресу: г. Томск, ул. Бакунина, 6/1 на безвозмездной основе в собственность Местной религиозной организации Приход Римско-католической Церкви г. Томска в соответствии с распоряжением Администрации Томской области от 31.05.2013 № 399-ра по договору пожертвования от 25.06.2013 № 197/13.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2013 действовал один договор безвозмездного срочного пользования земельным участком площадью 0,852 тыс. кв.м, заключенный в июле 2013 года сроком на 11 месяцев с Верхнеобским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.

Начальник Департамента  
по управлению государственной  
собственностью Томской области

А.А. Трынченков



# КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА 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>

29.05.2014 № 02-245/1  
На № 6-070/1251-14 от 16.04.2014

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области  
**О.В. Козловской**

## Заключение на отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год

Контрольно-счетной палатой Томской области рассмотрен отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год (далее - Отчет). По итогам рассмотрения к Отчету имеются следующие замечания и дополнения.

### По разделу 1 «Предоставление областного государственного имущества в аренду»

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

Данные, отраженные в диаграмме 2 «Доходы областного бюджета от сдачи в аренду областного государственного имущества за 2013 год в разрезе видов имущества», следует уточнить в связи с допущенной технической погрешностью в результате некорректного округления долей полученных доходов от сдачи в аренду земельных участков - 18,08% и объектов газового хозяйства - 16,40% (в Отчете соответственно - 18,07% и 16,41%).

Анализ причин, повлиявших на выполнение плана на 2013 год по доходам в виде арендной платы, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в областной собственности, на уровне 74,6%, в Отчете произведен неверно. Невыполнение плана на 2 369,1 тыс. руб. обусловлено непоступлением доходов в сумме:

- 1 536,4 тыс. руб. - в связи с продажей четырех земельных участков общей площадью 82,7 тыс. кв.м их бывшим арендаторам (ООО «Синтек», ЗАО «Аскакор») и физическому лицу, а также досрочным прекращением по инициативе арендаторов договоров аренды земельных участков общей площадью 150,8 тыс. кв.м по причине раздела и оформления договоров аренды земельных участков меньшей площадью (ГУП ТО «Областное ДРСУ», ОГУП «Первомайское ДРСУ», ОГУП «Кожевниковское ДРСУ», ОГУП «Областной аптечный склад»);

- 281,5 тыс. руб. - по земельным участкам общей площадью 44 тыс. кв.м, договоры аренды которых не были заключены, как планировалось;

- 483,9 тыс. руб. - в связи с переоценкой арендной платы на 2013 год в целом в сторону уменьшения;

- 931,0 тыс. руб. - в связи с увеличением задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в областной собственности, по состоянию на 31.12.2013 по сравнению с началом отчетного года (ГСК «Спартак», ОГУП «Первомайское ДРСУ», ОАО «Монтажкомплект», др.), в том числе: 624,2 тыс. руб. - по договорам аренды, принятым в расчет прогноза доходов на 2013 год; 306,8 тыс. руб. - по договорам аренды, заключенным в 2012, 2013 г.г., не принятым в расчет при прогнозировании доходов.



Вместе с тем в отчетном году в областной бюджет поступили сверхплановые доходы в общей сумме 556,9 тыс. руб. по вновь заключенным договорам с 14 арендаторами земельных участков общей площадью 118,2 кв.м, а также авансовые платежи по арендной плате.

Следует уточнить сноску к 2011 году в таблице 2 Отчета: 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 *бюджетных* и казенных учреждений, по договорам аренды, заключенным Департаментом. Начиная с 2012 года, областные государственные бюджетные учреждения в соответствии со ст. 5 Закона Томской области от 15.11.2010 № 274-ОЗ «Об отдельных вопросах...» используют доходы от аренды имущества, переданного им в оперативное управление, на обеспечение своей деятельности.

Общая сумма доходов за 2013 год от сдачи в аренду недвижимого и движимого имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти и созданных ими учреждений - 31 480,7 тыс. руб., приведенная в Отчете, подтверждена данными аналитического учета администратора доходов - Департамента по управлению государственной собственностью Томской области. По Отчету об исполнении областного бюджета за 2013 год указанные доходы на 29,3 тыс. руб. меньше (31 451,4 тыс. руб.) в связи с исправлением в отчетном году ошибки, допущенной в 2012 году в результате неправомерного зачисления по указанному КБК средств, поступивших в качестве оплаты за право заключения договоров безвозмездного пользования нежилыми зданиями, строениями, расположенными в Колпашевском районе, д. Маракса, подлежавших зачислению по КБК «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации...». Соответственно объем доходов по КБК «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации...» увеличен на 29,3 тыс. руб.: фактически по данным аналитического учета администратора доходов в 2013 году поступило 4,4 тыс. руб., по Отчету об исполнении бюджета - 33,7 тыс. руб.

## **По разделу 2 «Предоставление областного государственного имущества в безвозмездное пользование»**

Из 13 действовавших по состоянию на 31.12.2013 договоров, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, объекты недвижимого имущества общей площадью 12,472 тыс. кв.м переданы по 10 договорам (в Отчете - по 11). Кроме того, следует устранить неточности в связи с некорректным округлением отчетных данных: общая площадь объектов недвижимости, переданных по состоянию на 31.12.2013 по 5 договорам безвозмездного пользования, заключенным уполномоченным областным органом по управлению областным имуществом с органами местного самоуправления и организациями, финансируемыми из местных бюджетов, составила 2,416 тыс. кв.м, по 12 договорам, заключенным с прочими организациями и физическими лицами - 2,433 тыс. кв.м (в Отчете соответственно - 2,415 тыс. кв.м, 2,432 тыс. кв.м).

По состоянию на 31.12.2013 действовало 209 договоров безвозмездного пользования областным имуществом, заключенных следующими ссудодателями (в Отчете - пользователями): областными государственными автономными учреждениями - 31 договор; областными государственными бюджетными учреждениями - 170 договоров; областными государственными унитарными предприятиями - 8 договоров.

В течение 2013 года действовало 637 договоров безвозмездного пользования областным государственным недвижимым имуществом общей площадью 92,603 тыс. кв.м (в Отчете - площадью 92,052 тыс. кв.м).

Общая площадь объектов областного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2013 (с учетом договоров, заключенных без участия Департамента), в целом увеличилась по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2012) на 5,935 тыс. кв.м (в Отчете - 5,932 тыс. кв.м).

Приведенная в диаграмме 3 «Ссудополучатели имущества Томской области, переданного в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2013» доля площади объектов не-



движимости, предоставленных в безвозмездное пользование областным структурам, фактически составила 47,81%, федеральным структурам - 25,24%, муниципальным - 6,21%, прочим пользователям - 7,74% (в Отчете соответственно - 47,86%; 17,94%; 6,17%; 15,03%).

Общая площадь зданий и помещений, переданных по договорам безвозмездного пользования, заключенным с участием Департамента, приведенная в таблице 4, по состоянию на 31.12.2013 составила 34,854 тыс. кв.м, без участия Департамента - 45,928 тыс. кв.м, всего - 80,782 тыс. кв.м (в Отчете соответственно - 34,852 тыс. кв.м; 45,93 тыс. кв.м; 80,78 тыс. кв.м).

В Отчете приведен анализ факторов, повлиявших на уменьшение в отчетном году (на 0,636 тыс. кв.м) общего размера площади объектов недвижимости, переданных в безвозмездное пользование, только в отношении договоров, заключенных с участием Департамента, причем со следующими неточностями: общая площадь помещений, предоставленных в безвозмездное пользование физическим лицам, увеличилась на 0,103 тыс. кв.м (в Отчете - уменьшилась на 0,103 тыс. кв.м); общая площадь зданий и помещений, предоставленных областным структурам, органам местного самоуправления и многодетным семьям, увеличилась в целом на 2,414 кв.м (в Отчете - 2,311 тыс. кв.м).

Дополним, что общая площадь объектов областного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование (по договорам, заключенным с участием Департамента, а также областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и унитарными предприятиями), по состоянию на 31.12.2013 по сравнению с началом года в целом возросла на 5,935 тыс. кв.м или на 8%, в том числе в связи с:

- увеличением на 7,186 тыс. кв.м общей площади объектов недвижимости, предоставленных областным структурам (в зданиях по адресам: г. Томск, пр. Кирова, 41; ул. Шевченко, 40/2; пр. Ленина, 117; ул. К.Маркса, 26; ул. Усова, 21/1; с. Тимирязевское, ул. Ленина, 32, стр. 1, др.);

- увеличением на 1,478 тыс. кв.м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: органам местного самоуправления (на 0,522 тыс. кв.м), некоммерческим и общественным организациям (на 0,278 тыс. кв.м), гражданам (на 0,103 тыс. кв.м) и многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей (на 0,575 тыс. кв.м);

- уменьшением на 2,729 тыс. кв.м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: федеральным структурам (на 1,4 тыс. кв.м - в основном, за счет прекращения договора безвозмездного пользования с ФГБОУ ВПО «Российская академия правосудия»), коммерческим организациям (на 1,254 тыс. кв.м), гражданам, проживающим в специализированных Домах ветеранов (на 0,042 тыс. кв.м) и религиозным организациям (на 0,033 тыс. кв.м).

В отношении договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками внесем следующее уточнение. Из двух договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками общей площадью 1,106 тыс. кв.м, действовавших в 2013 году (как указано в Отчете), договор по земельному участку площадью 0,254 тыс. кв.м, расположенному по адресу: г. Томск, ул. Бакунина, 6/1, прекращен в июне 2013 года в связи с предоставлением его на безвозмездной основе в собственность Местной религиозной организации Приход Римско-католической Церкви г. Томска в соответствии с распоряжением Администрации Томской области от 31.05.2013 № 399-ра по договору пожертвования от 25.06.2013 № 197/13. Таким образом, по состоянию на 31.12.2013 действовал один договор безвозмездного срочного пользования земельным участком площадью 0,852 тыс. кв.м, заключенный в июле 2013 года сроком на 11 месяцев с Верхнеобским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству.

Учитывая вышеизложенное, для рассмотрения отчета Администрации Томской области «Об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год» на собрании Законодательной Думы Томской области рекомендуем устранить указанные неточности.

Председатель

 А.Д. Пронькин

# 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

---

13.05.2014

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

#### на отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год

Отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 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

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](mailto:kpto@audit.tomsk.ru), <http://audit.tomsk.ru>

16.06.2014 № 02-281/1  
На № 4-070/1953-14 от 11.06.2014

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области  
**О.В. Козловской**

### Уважаемая Оксана Витальевна!

Контрольно-счетной палатой рассмотрены доработанные отчеты Администрации Томской области:

- о результатах управления и распоряжения областным государственным имуществом за 2013 год;
- об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год.

Указанные в наших заключениях дополнения учтены, замечания устранены. Иных замечаний не имеем, достоверность отчетных данных подтверждаем.

Председатель

А.Д. Пронькин



Прокуратура Российской  
Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

06.05.2014 № 7-27-2014

На № 6-051/1449-14 от 16.04.2014

В Законодательную Думу  
Томской области

В прокуратуре области изучены отчёты: о результатах управления и распоряжения областным государственным имуществом за 2013 год, об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2013 год.

Замечаний к представленным отчётам не имеем, изложенная в них информация будет использована в надзорной деятельности.

Заместитель прокурора области  
старший советник юстиции

И.П. Кошель

К.А. Мащицкая, тел. 53-40-30

АБ № 043175

Законодательная Дума Томской области
Прокуратура Томской области
Дата 07.05.2014 Время 15:27
№07-27/10 от 14.05.2014
№2406/0512-14