ПРОЕКТ
подготовлен бюджетно-
финансовым комитетом

Об отчете об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год

Рассмотрев отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 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 2014 год согласно приложению.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области О.В. Козловская

Приложение к постановлению
Законодательной Думы
Томской области
от _____ № _____

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Бюджетно-финансовый комитет

РЕШЕНИЕ

От 18.06.2015 № 43-2

Об отчете об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год

Рассмотрев отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 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 2014 год для рассмотрения на 43 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

11.06.2015 № СЖ-08-1042

на № _____ от _____

О направлении доработанного отчета об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год

Председателю
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

Направляю отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год, доработанный с учетом замечаний Контрольно-счетной палаты Томской области.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

С уважением,

И.о. Губернатора Томской области А.М.Феденёв

Алёна Валерьевна Руколеева
(382 2) 51 25 86
rukoleeva@tomsk.gov.ru

Законодательная Дума
Томской области
Дата 11.06.2015 Время 14:54
№3226/0808-15

ОТЧЕТ
об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 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 арендным платежам 11
2. Предоставление областного государственного имущества в безвозмездное пользование 13

ПРАВОВАЯ ОСНОВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

В 2014 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 31.12.2013 действовало 128 договоров аренды областного государственного имущества, заключенных с участием Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (далее - Департамент), 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.

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.

В течение 2014 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 унитарных предприятий. Всего в течение 2014 года действовало 545 договоров аренды областного государственного имущества, из них 79 договоров аренды недвижимого имущества общей площадью 1 327,1 кв. м, принятого в январе 2014 года в собственность Томской области в составе имущественных комплексов учреждений здравоохранения из муниципальной собственности в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 12.12.2013 №№ 929-ра, 930-ра. Из указанных 79 договоров аренды: 16 договоров прекращено в течение отчетного года, 63 - действовало по состоянию на 31.12.2014. В течение 2015-2016 годов Департамент планирует привести указанные 63 договора в соответствие с требованиями федерального и областного законодательства.

По состоянию на 31.12.2014 действовало 127 договоров аренды областного государственного имущества (Диаграмма 1), заключенных с участием Департамента, в том числе:

- 32 договора аренды зданий и помещений общей площадью 2,101 тыс. кв. м;
- 20 договоров аренды сооружений - нефтяных скважин (6 договоров), объектов газового хозяйства (6 договоров), прочих сооружений (8 договоров);
- 75 договоров аренды земельных участков общей площадью 1300,7 га.

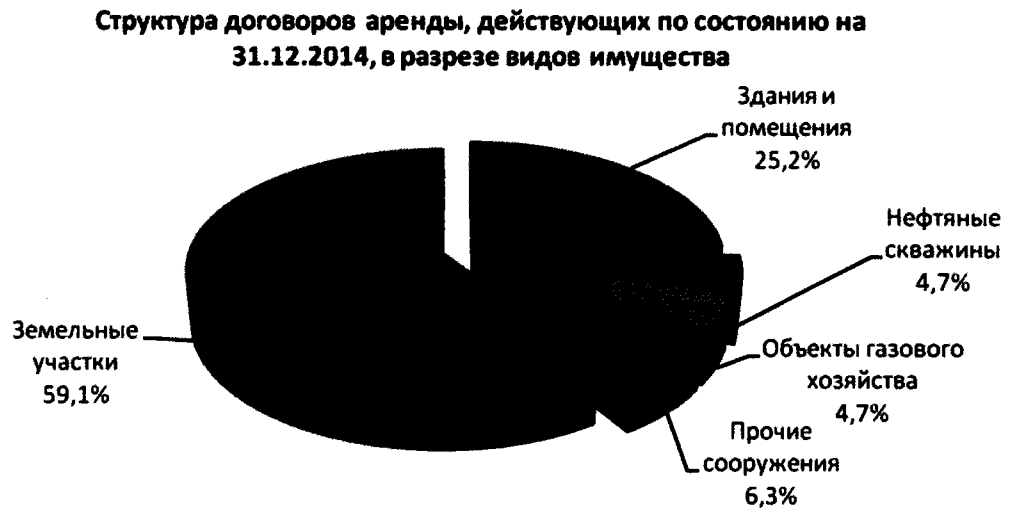

Диаграмма 1

Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2014 действовало 207 договоров аренды областного государственного имущества общей площадью 12,637 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:

- 83 договора аренды заключено областными государственными автономными учреждениями, из них 81 договор аренды недвижимого имущества на общую площадь 3,021 тыс. кв. м, 2 договора аренды движимого имущества;
- 6 договоров аренды недвижимого имущества заключено областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 2,237 тыс. кв. м;
- 118 договоров аренды заключено областными государственными бюджетными учреждениями, из них 115 договоров аренды недвижимого имущества на общую площадь 7,379 тыс. кв. м, 3 договора аренды сооружений.

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в аренду по состоянию на 31.12.2012, 31.12.2013 и 31.12.2014, представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в аренду	**31.12.2012**	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**2014/ к 2013 (%)**
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенных с участием Департамента (тыс. кв. м)	6,148	3,447	2,101	61,0
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенным без участия Департамента, и закрепленные на праве оперативного управления за областными государственными автономными, бюджетными учрежде-	9,039	9,980	12,637	126,6

ниями и областными государственными унитарными предприятиями (тыс. кв. м)				
Земельные участки (га)	1294,6	1297,5	1300,7	100,3

К концу 2014 года общая площадь зданий и помещений, переданных по договорам аренды, заключенным с участием Департамента, по сравнению с прошлым годом уменьшилась по причине приватизации областной собственности (г. Томск, ул. Алеутская, д. 16а; д. 16а, стр. 4; д. 16а, стр. 7), отказа арендатора от перезаключения договора аренды на новый срок (Асиновский район, г. Асино, ул. Тельмана, д. 37/1). Общая площадь зданий и помещений, переданных по договорам аренды, заключенным без участия Департамента, и закрепленных на праве оперативного управления за областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и областными государственными унитарными предприятиями, увеличилась в том числе, в связи с принятием в государственную собственность Томской области муниципальных учреждений здравоохранения.

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

В 2014 году от передачи объектов недвижимого и движимого областного государственного имущества по договорам аренды, заключенным Департаментом, в доход областного бюджета поступило 26 973,4 тыс. руб., что составляет 87,1% к плановому значению (30 972 тыс. руб.), в том числе:

- 4 694,2 тыс. руб. - доходы от аренды зданий и помещений;
- 14 924,5 тыс. руб. - доходы от аренды нефтяных скважин;
- 3 780,7 тыс. руб. - доходы от аренды объектов газового хозяйства;
- 3 552,9 тыс. руб. - доходы от аренды объектов железнодорожного транспорта (ж/д тупики);
- 21,1 тыс. руб. – доходы от движимого имущества.

Невыполнение плана на 3 998,6 тыс. руб. обусловлено непоступлением запланированных доходов от аренды имущества в общей сумме 4 850,2 тыс. руб., в том числе:

- 2 898,9 тыс. руб. - в связи с досрочным расторжением в целом 14 договоров аренды, заключенных с ООО «Газпром газораспределение Томск», - по причине передачи в феврале-мае 2014 года 604 объектов газового хозяйства в муниципальную собственность (сумма недополученного дохода - 2 386,9 тыс. руб.), с ООО «Томская нефть» и ИП Захарченко Л.А. - по инициативе арендаторов (448,7 тыс. руб.), с Томской региональной общественной организацией «Дебют», ИП Доровских Л.Г. и ИП Суппес Н.А. - в связи с приватизацией трех объектов недвижимости, расположенных в Томске по ул. Алеутской, 16а (63,3 тыс. руб.);
- 1 123,3 тыс. руб. - в связи с переоценкой размера арендной платы в отчетном году в меньшем объеме, чем планировалось при формировании бюджетного задания;
- 828 тыс. руб. - в связи с изменением условий договора, заключенного с ОАО «Томскнефть» ВНК по аренде нефтяной скважины № 24 Западно-Моисеевского нефтяного месторождения, в части переноса срока оплаты арендных платежей.

Вместе с тем в отчетном году в областной бюджет поступили сверхплановые доходы от аренды имущества в общей сумме 851,6 тыс. руб. за счет платежей по судебным решениям прошлых лет (368,9 тыс. руб.), увеличения общей суммы полученных авансов (205 тыс. руб.) и снижения общей суммы текущей задолженности арендаторов (78,2 тыс.

руб.) по состоянию на 31.12.2014 по сравнению с началом отчетного года, а также по вновь заключенным договорам, не учтенным при планировании (199,5 тыс. руб.).

Кроме того, в 2014 году получены доходы от передачи по договорам аренды земельных участков в размере 8 258,3 тыс. руб., что составляет 90,1% к плановому значению.

Невыполнение на 904,7 тыс. руб. плана по доходам в виде арендной платы, а также средствам от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в областной собственности, обусловлено непоступлением доходов в сумме:

- 957,8 тыс. руб. - в связи с увеличением в целом на 12% общей задолженности по арендным платежам за земельные участки по состоянию на 31.12.2014 по сравнению с началом отчетного года (191,7 тыс. руб.), а также в связи с непогашенной кредиторской задолженностью ОГУП «Первомайское ДРСУ» и ГСК «Спартак», планировавшейся к погашению в отчетном году (766,1 тыс. руб.);

- 283 тыс. руб. - не заключен договор аренды земельного участка площадью 7,1 тыс. кв.м, расположенного в ЗАТО Северск по пр. Мира,11 (планируемые к приватизации объекты недвижимости, находящиеся на этом участке, исключены из Прогнозного плана приватизации государственного имущества Томской области на 2014 год, данные объекты и земельный участок на момент подготовки настоящего заключения находятся в Казне Томской области);

- 21,8 тыс. руб. - в связи с досрочным прекращением по инициативе арендаторов договоров аренды земельных участков общей площадью 27 тыс. кв.м по причине их раздела и оформления договоров аренды земельных участков меньшей площадью (ГУП ТО «Областное ДРСУ», ООО «Рилонд») и продажей участка площадью 0,9 тыс. кв.м физическому лицу.

Вместе с тем в отчетном году в областной бюджет поступили сверхплановые доходы в сумме 357,9 тыс. руб. (за счет вновь заключенных договоров с арендаторами земельных участков общей площадью 7,9 кв. м, увеличения на конец периода авансовых платежей по арендной плате по сравнению с началом отчетного года, оплаты пени за просрочку арендных платежей, а также за счет большей величины арендной платы в связи с переоценкой, произведенной в отчетном году, по сравнению с объемом, предусмотренным в плане).

Таким образом, в 2014 году совокупные доходы от передачи в аренду областного государственного имущества, включая земельные участки, составили 35 231,7 тыс. руб. (Диаграмма 2).

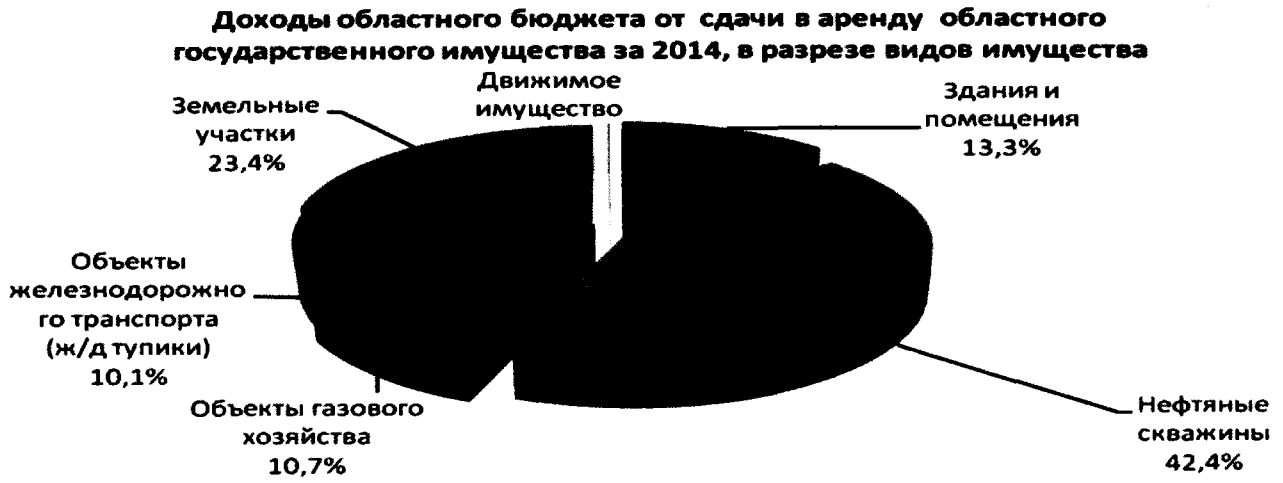

Диаграмма 2

Динамика доходов областного бюджета от аренды областного государственного имущества, включая земельные участки, за 2012-2014 годы представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Доходы областного бюджета от аренды (тыс. руб.)	2012 год	2013 год	2014 год
Здания и помещения, сооружения, комплекс имущества, движимое имущество	30 900,96	31 480,7	26 973,4
Земельные участки	7 411,5	6 947,9	8 258,3
Итого:	38 312,5	38 428,6	35 231,7

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 открытых по составу участников и способу подачи предложений, так и без таковых в соответствии с исключениями, предусмотренными вышеуказанной статьей.

В целом в 2014 году было заключено 198 договоров аренды (без учёта договоров аренды земельных участков), в том числе 33 договора с участием Департамента, 165 договоров с участием автономных, бюджетных учреждений и унитарных предприятий. Из 198 договоров - 182 договоров заключены без проведения торгов в соответствии с исключениями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, 16 договоров - по результатам торгов, объявленных в отчетном году.

В 2014 году были объявлены:

- 1 конкурс на право заключения договора аренды областного государственного имущества;

- 17 открытых аукционов на право заключения договоров аренды областного государственного имущества по 17 лотам, в том числе 1 аукцион в электронной форме по 1 лоту (1 запрос предложений по этому же лоту).

Организаторами вышеуказанных аукционов являлись:

- Департамент по управлению государственной собственностью Томской области - 3 аукциона в отношении 4 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 1 лоту не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 3 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключено 2 договора аренды с единственными участниками аукционов, от заключения 1 договора единственный участник отказался;

- областные государственные автономные учреждения - 1 конкурс в отношении 2 лотов. Конкурс был отменен на основании предписания Управления ФАС по Томской области от 04.07.2014 № 05-10/78-14; 1 аукцион в электронной форме в отношении 1 лота (не состоялся в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе); 1 запрос предложений в отношении 1 лота (подана заявка от единственного участника);

- областные государственные бюджетные учреждения - 12 аукционов в отношении 14 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. По 14 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 14 договоров аренды, в том числе: в 2014 году - 13, в 2015 году - 1;

- областные государственные унитарные предприятия - 1 аукцион в отношении 1 лота. Аукцион признан несостоявшимся. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключен 1 договор аренды с единственным участником аукциона.

Таким образом, в 2014 году 15 аукционов по 17 лотам не состоялись. По 15 лотам были поданы единственные заявки, по 2 лотам - заявки не были поданы. 1 конкурс по 2 лотам объявлен и отменен. Один аукцион в электронной форме по 1 лоту не состоялся, в связи с этим объявлен запрос предложений, по результатам которого принято решение заключить контракт с единственным участником. В связи с тем, что указанные торги (аукцион в электронной форме и запрос предложений) проведены ОГАОУ СПО «Томский механико-технологический техникум» без учета требований ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», регламентирующего предоставление государственного (муниципального) имущества в аренду, договор аренды не заключен, решение о его заключении отменено.

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 2014 году заключено 11 договоров аренды земельных участков, в том числе 1 договор аренды по результатам предварительного опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка (ст. 30 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, аренде, либо в собственности (ст. 36 ЗК РФ), 3 договора аренды земельных участков для строительства по результатам торгов (ст.ст. 30, 38 ЗК РФ), 3 договора аренды земельных участков, предоставленных с предварительным согласованием места размещения объекта (ст.ст. 30, 31, 32 ЗК РФ).

В 2014 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 2014 году на основании отчетов независимых оценщиков, составленных в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности, а также по итогам состоявшихся торгов.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2014 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, составила:

- за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 2 819,85 руб.; в районах и городах Томской области – 340,93 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2014 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 – 2 888,43 руб.; в районах и городах Томской области – 732,16 руб.;

Динамика размера средневзвешенной ставки арендной платы за 1 кв. м в год за 2012-2014 годы представлена в Таблице 3.

Таблица 3

№	Объект аренды, место нахождения	Размер средневзвешенной ставки арендной платы в год за 1 кв. м (руб.)					
		31.12.2012		31.12.2013		31.12.2014	
		полномочия арендодателя осуществляет Департамент	полномочия арендодателя осуществляют ОГБУ, ОГАУ, ОГУП	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	2 930,81	3 554,64	1 674,01	3 241,88	2 819,85	2 888,43
	- за границами г. Томска	249,88	541,56	400,24	788,71	340,93	732,16
2	Земельные участки:						
	- в г. Томске	17,11	-	18,05	-	18,23	-
	- за границами г. Томска	0,3	-	0,31	-	0,33	-

Повышение в 2014 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 на 68 %, обусловлено: расторжением в связи с приватизацией в 2014 году договоров аренды объектов недвижимости площадью 993,6 кв.м, расположенных в г. Томске по ул. Алеутская, 16а (составлявшей 41% от общей площади сданных в аренду на 31.12.2013 объектов областного недвижимого имущества), ставка арендной платы по которым (260,52 руб. за 1 кв.м в год) была значительно ниже средней ставки арендной платы по г. Томску, а также повышением

размера арендной платы в связи с произведенной в 2014 году переоценкой ее рыночной стоимости при заключении ряда договоров аренды на новый срок.

Снижение в 2014 году 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 расторжением договора аренды зданий и помещений, находящихся в районах Томской области, с высокой ставкой арендной платы по адресу: Томская обл., Асиновский р-н, г. Асино, Тельмана улица, д.37/1 (ставка - 396 руб.); передачей в аренду объекта недвижимости с низкой ставкой арендной платы по адресу: Томская обл., Томский р-н, с. Турунтаево, пер. Тихий, д. 1а (ставка - 335,6 руб.).

Повышение в 2014 году средневзвешенной годовой ставки арендной платы за земельные участки, расположенные на территории г.Томска, за 1 кв.м по сравнению с прошлым годом произошло в связи с заключением в 2014 году двух договоров аренды земельных участков с высокой годовой ставкой арендной платы:

- г.Томск, ул. Набережная р. Ушайки, 7 (ставка - 245 руб. за 1 кв. м);
- г.Томск, пл. Ленина, 10 (ставка - 985 руб. за 1 кв. м);

1.5. Претензионно - исковая работа по взысканию задолженности по арендным платежам

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.).

По состоянию на 31.12.2014 общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество перед областным бюджетом составила 3,421 млн. руб., в том числе по основному долгу – 3,084 млн. руб. (из них по земле – 1,648 млн. руб., по прочему имуществу – 1,436 млн. руб.), по пени – 0,337 млн. руб. (из них по земле – 0,149 млн. руб., по прочему имуществу – 0,188 млн. руб.).

При этом имелись авансы, перечисленные арендаторами областного имущества, в общей сумме 2,397 млн. руб., из них: по земле – 0,422 млн. руб., по прочему имуществу – 1,975 млн. руб.

90,9% от общей задолженности или 3,109 млн. руб. – это долги арендаторов, каждый из которых задолжал областному бюджету свыше 100 тыс. руб., из них:

2,354 млн. руб. – долги, возникшие по 6 арендаторам до конца 2013 года: ГСК «Спартак» - 0,922 млн. руб., ИП Захарченко Л.А. - 0,500 млн. руб., ООО «Салон обрядовых услуг» – 0,403 млн. руб., ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,307 млн. руб., ИП Сархошян Г.А. - 0,114 млн. руб., ООО «Строительная компания «АртМакс» - 0,108 млн. руб.);

0,755 млн. руб. долги, возникшие в отчетный период: ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,260 млн. руб., ИП Захарченко Л.А. - 0,226 млн. руб., физические лица ГСК «Спартак» – 0,150 млн. руб., ООО СК «СПб-Гранит» - 0,119 млн. руб.

В отчетном периоде проводились следующие мероприятия:

- предъявлены арендаторам 57 претензий на общую сумму 3,530 млн. руб., из них оплачено в 2014 году – 2,960 млн. руб.;
- подано в Арбитражный суд Томской области 5 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 1,110 млн. руб. (в том числе: проценты за пользование чужими денежными средствами и неосновательное обогащение). Заявленные требования удовлетворены частично в размере 0,230 млн. руб. (в отношении ИП Захарченко

Л.А.), по двум исковым заявлениям о взыскании задолженности судом заявленные требования удовлетворены в полном объеме (в отношении ГСК «Спартак» и Семипиленко Э.А.), один арендатор (ООО «Рилонд») оплатил задолженность добровольно до вынесения решения, одно исковое заявление (в отношении Мальцева В.Н.) находится на рассмотрении в суде;

- произведено в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 07.05.2014 № 264-ра, от 07.05.2014 № 261-ра, от 25.12.2014 № 941-ра, от 29.12.2014 № 953-ра списание безнадежной к взысканию задолженности по основному долгу и пени на общую сумму 7,139 млн. руб. (в том числе ООО «Унифлора» – 0,148 млн. руб., ООО «АМУЗЕТ» – 0,380 млн. руб., Управление Федеральной службы Российской Федерации по контролю за оборотом наркотиков по Томской области – 0,023 млн. руб., ОАО «Томскгражданпроект» – 6,588 млн. руб.).

Кроме того, по судебным решениям прошлых лет в бюджет Томской области в 2014 году фактически перечислено 0,482 млн. руб. (ООО «Салон обрядовых услуг», ООО «Сибтерм-К», И.П. Фофин А.В., ООО «СК «Демос», ОАО «Монтажкомплект»).

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

По состоянию на 31.12.2013 действовало 349 договоров безвозмездного пользования, в том числе: 187 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущественное 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 площадью 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 имущественное 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 31.12.2014 действовало 358 договоров безвозмездного пользования, в том числе: 190 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущественное казначейство»; 168 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

Указанные 358 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены со следующими пользователями:

- 36 договоров с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области на общую площадью 7,080 тыс. кв. м;
- 13 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, в том числе по 9 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 10,897 тыс. кв. м, по 4 договорам – объекты движимого имущества;
- 3 договора с органами местного самоуправления и организациями, финансируемыми из местных бюджетов, на общую площадь 2,322 тыс. кв. м;
- 211 договоров с гражданами, проживающими в специализированном Доме Ветеранов, на общую площадь 6,487 тыс. кв. м, из них 21 договор, заключен уполномоченным органом по управлению областным государственным имуществом, 190 договоров, заключенных ОГБСУ «Областное имущественное казначейство»;

• 79 договоров с многодетными семьями, имеющими на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, на общую площадь 5,121 тыс. кв. м;

• 16 договоров с прочими организациями и физическими лицами, на общую площадь 2,297 тыс. кв. м, в том числе по 12 договорам передано недвижимое имущество, по 4 договорам - объекты движимого имущества.

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.

По состоянию на 31.12.2014 действовало 265 договоров безвозмездного пользования областным имуществом общей площадью 49,455 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 265 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены следующими ссудодателями:

• 65 договоров областными государственными автономными учреждениями, из них 36 договоров безвозмездного пользования областным государственным недвижимым имуществом на общую площадь 7,794 тыс. кв. м, 29 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом;

• 192 договора областными государственными бюджетными учреждениями, из них 182 договора безвозмездного пользования областным государственным недвижимым имуществом на общую площадь 40,651 тыс. кв. м, 12 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом (медицинское оборудование, бытовая техника, мебель, транспортное средство), в том числе 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 2014 года действовало 710 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 100,530 тыс. кв. м, полномочия ссудодателя по которым осуществляли Департамент по управлению государственной собственностью, областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия.

Из указанных 710 договоров безвозмездного пользования, действовавших в течение 2014 года, - 14 договоров безвозмездного пользования недвижимым имуществом общей площадью 2,037 тыс. кв. м, принятым в январе 2014 года в собственность Томской области в составе имущественных комплексов учреждений здравоохранения из муниципальной собственности. Указанные 14 договоров планируется привести в соответствие с требованиями Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» в течение 2015 года.

Итоговая информация в отношении общей площади, переданного в безвозмездное пользование имущества, в разрезе ссудополучателей по состоянию на 31.12.2014 отражена в Диаграмме 3.

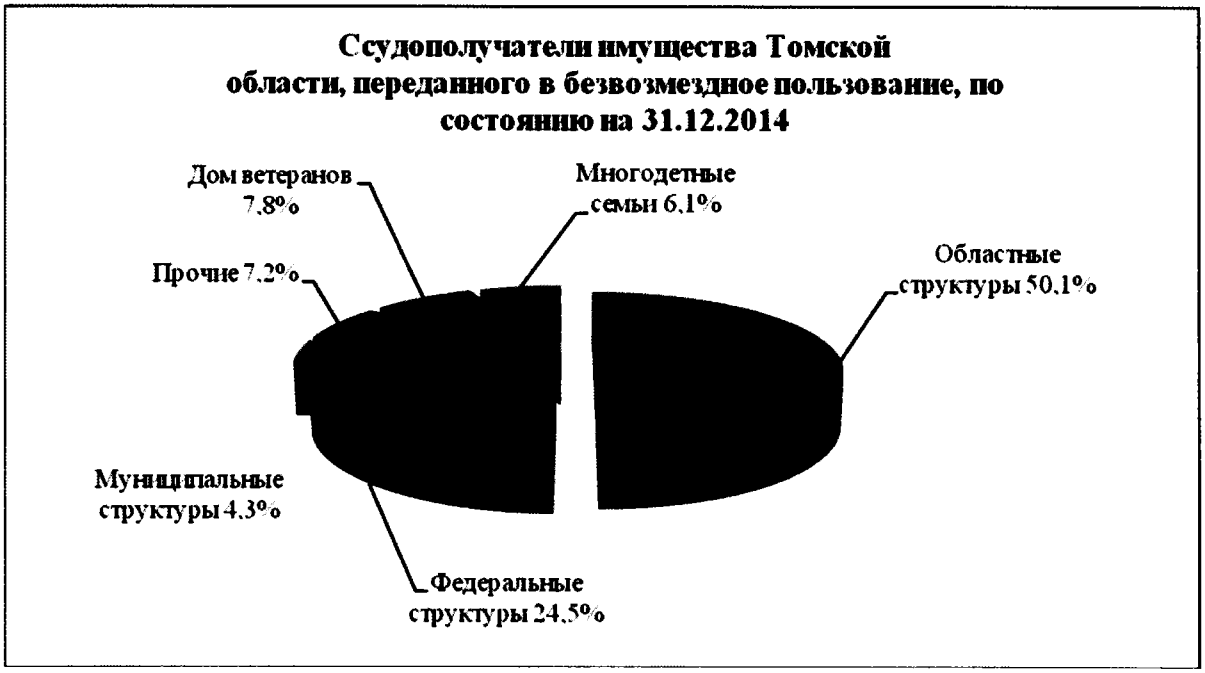

Диаграмма 3

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2013 и 31.12.2014 представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**изменения (%)**
Здания и помещения, переданные по договорам безвозмездного пользования, заключенным с участием Департамента (тыс.кв.м)	34,854	34,204	98,1
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 Деартамента (тыс. кв. м)	45,928	49,455	107,7
Всего (тыс.кв. м)	80,782	83,659	103,6

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 31.12.2014 по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2013) возросла на 2,877 тыс. кв. м или на 3,6 %, в том числе в связи с:

- увеличением на 3,269 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных областным структурам (в зданиях по адресам: г. Томск; ул. Лебедева, 102; ул. Усова, 21/1; ул. 79 Гвардейской дивизии, 21; пр. Кирова, 14; ул. Дзержинского, 19 и др.);

- увеличением на 1,315 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: федеральным структурам (на 0,146 тыс. кв. м), гражданам, проживающим в Доме ветеранов (на 0,042 тыс. кв. м), многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей (на 1,062 тыс. кв. м) и коммерческим организациям (на 0,065 тыс. кв. м);

- уменьшением на 1,707 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: органам местного самоуправления (на 1,382 тыс. кв. м – в основном, за счет передачи в государственную собственность Томской области муниципальных учреждений здравоохранения в соответствии с распоряжениями Администрации Томской области от 12.12.2013 №№ 929-ра, 930-ра), гражданам (на 0,058 тыс. кв. м), некоммерческим и общественным организациям (на 0,152 тыс. кв. м) и религиозным организациям (на 0,115 тыс. кв. м).

Кроме вышеперечисленных договоров безвозмездного пользования, в 2014 году действовало 2 договора безвозмездного срочного пользования 4 земельными участками общей площадью 27,6 тыс. кв. м, заключенных с ЗАО «Строительное управление Томской домостроительной компании» и с Верхнеобским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству. Срок действия этих договоров истек в отчетном году, но в Казну Томской области возвращено только три земельных участка общей площадью 26,8 тыс. кв. м пользователем ЗАО «Строительное управление Томской домостроительной компании» по акту приема-передачи от 21.12.2014. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком площадью 0,8 тыс. кв. м с Верхнеобским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству будет перезаключен в 2015 году.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2014 действующие договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками отсутствовали.

Начальник Департамента
по управлению государственной
собственностью Томской области А.А. Трынченков

Прокуратура Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

В Законодательную Думу
Томской области

21.04.2015 № 07-27-2015
На № 4-051/1269-15 от 14.04.2015

В прокуратуре области изучены отчёты: о результатах управления и распоряжения областным государственным имуществом за 2014 год, об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 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

Л.В. Ботякова, тел. 53-40-30

АБ № 058961

Законодательная Дума
Томской области
Дата 21.04.2015 Время 16:58
№2177/0512-15

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

16.06.2015 № 02-297/1
На № 4-070/2079-15 от 15.06.2015

Председателю
Законодательной Думы
Томской области
О.В. Козловской

Заключение на доработанные отчеты о результатах управления и распоряжения областным государственным имуществом за 2014 год, об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год

Уважаемая Оксана Витальевна!

Контрольно-счетной палатой рассмотрены доработанные отчеты Администрации Томской области:

- о результатах управления и распоряжения областным государственным имуществом за 2014 год;
- об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год.

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

Председатель А.Д. Пронькин

Дайнеко Н.К.
(3822)521-582

Законодательная Дума
Томской области
Дата 17.06.2015 Время 09:30
№3335/0702-15

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
Юридический отдел

Россия, 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6 тел. (3822) 51-08-95, факс (3822) 51-06-02
www.duma.tomsk.ru duma@tomsk.gov.ru

08.06.2015

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год

Отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2014 год (вх. № 1975/0808-15 от 13.04.2015) 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 переданы в бюджетно-финансовый комитет Законодательной Думы Томской области в рабочем порядке.

Начальник отдела Л.Н. Железчикова

Елисеев Ю.А.
510-340