



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.06.2016 № 3311

г. Томск

Об отчете об аренде и безвозмездном
пользовании областным государственным
имуществом за 2015 год

Рассмотрев отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2015 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 2015 год согласно приложению.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловская

Приложение к постановлению
Законодательной Думы
Томской области
от 30.06.2-16 № 3311

ОТЧЕТ
об аренде и безвозмездном пользовании областным
государственным имуществом за 2015 год

ПРАВОВАЯ ОСНОВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЛАСТНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ

В 2015 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 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях 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 31.12.2014 действовало 127 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 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.

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 зданий и помещений на общую площадь 7,379 тыс. кв. м, 3 договора аренды сооружений.

В течение 2015 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 2015 года действовало 640 договоров аренды областного государственного имущества, в том числе 79 договоров аренды недвижимого имущества общей площадью 2,812 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 них 16 договоров аренды были выявлены в ходе проверок, проведенных отделом по контролю за состоянием и использованием имущества Департамента, а также представлены учреждениями и соответственно учтены в 2015 году. Из указанных 79 договоров аренды: 18 договоров прекращены в течение отчетного года, 61 - действовал по состоянию на 31.12.2015. В течение 2015 года Департаментом осуществлялась работа с учреждениями здравоохранения и их учредителем (Департаментом здравоохранения Томской области), в том числе были направлены письменные требования об устранении нарушений и приведении данных договоров в соответствие с требованиями федерального и областного законодательства. В течение 2016 года Департамент планирует продолжить работу с учреждениями здравоохранения и указанный 61 договор планирует привести в соответствие с требованиями федерального и областного законодательства.

По состоянию на 31.12.2015 действовало 130 договоров аренды областного государственного имущества (Диаграмма 1), заключенных с участием Департамента, в том числе:

- 35 договоров аренды зданий и помещений общей площадью 1,802 тыс. кв. м;
- 17 договоров аренды сооружений - нефтяных скважин (1 договор), объектов газового хозяйства (8 договоров), прочих сооружений (8 договоров);
- 2 договора - имущественный комплекс;
- 76 договоров аренды земельных участков общей площадью 1299,5 га.

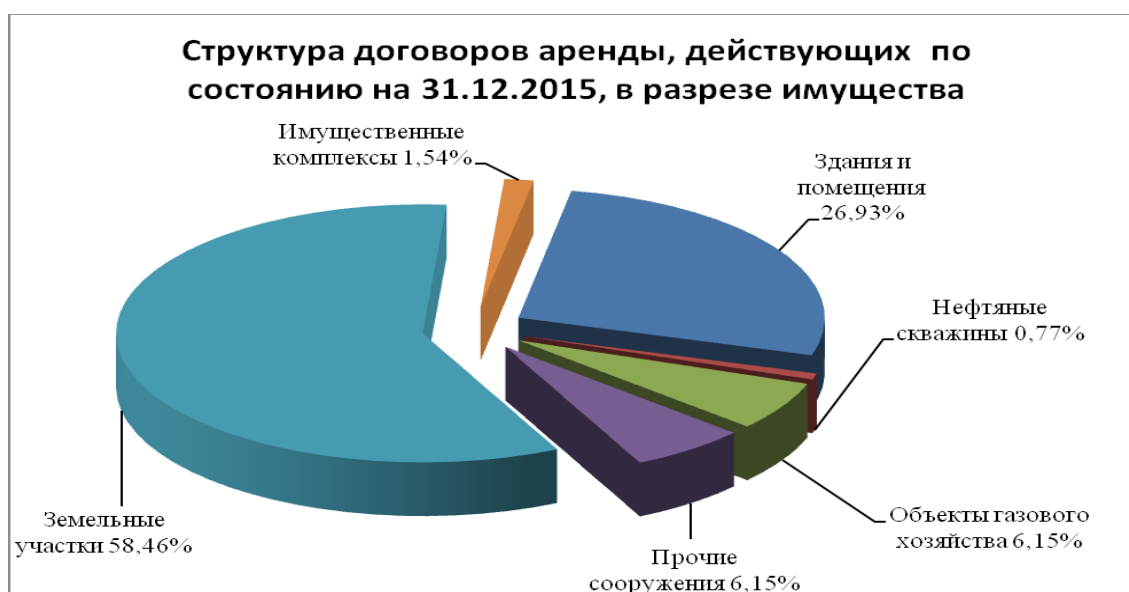


Диаграмма 1

Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2015 действовало 289 договоров аренды областного государственного имущества общей площадью 14,656 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:

126 договоров аренды заключено областными государственными автономными учреждениями, из них 123 договора аренды недвижимого имущества на общую площадь 4,066 тыс. кв. м, 2 договора аренды движимого имущества, 1 договор имущественного комплекса;

7 договоров аренды недвижимого имущества заключено областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 2,273 тыс. кв. м;

156 договоров аренды заключено областными государственными бюджетными учреждениями, из них 147 договоров аренды зданий и помещений на общую площадь 8,317 тыс. кв. м, 1 договор аренды движимого имущества, 6 договоров имущественного комплекса, 2 договора аренды сооружений.

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в аренду по состоянию на 31.12.2013, 31.12.2014 и 31.12.2015, представлена в Таблице 1.

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в аренду	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	2015/ к 2014 (%)
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенным с участием Департамента (тыс. кв. м)	3,447	2,101	1,802	85,8
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)	9,980	12,637	14,656	115,98
Земельные участки (га)	1297,5	1300,7	1299,5	99,9

К концу 2015 года общая площадь зданий и помещений, переданных по договорам аренды, заключенным с участием Департамента, уменьшилась на 299,11 кв. м по сравнению с прошлым годом в связи с выводом из аренды нежилых зданий, помещений общей площадью 804,22 кв. м (по причине досрочного расторжения договоров аренды и сноса здания, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Профсоюзная улица, д. 2, стр. 45), при этом вновь заключены договоры аренды недвижимого имущества общей площадью 505,11 кв.м. 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, за счёт вновь выявленных договоров аренды.

В связи с отсутствием достоверных данных в отношении договоров аренды областного движимого имущества, не отнесенного к категории особо ценного движимого имущества (малоценное имущество), предоставление которого в аренду осуществляется областными учреждениями в соответствии с действующим законодательством самостоятельно, без согласования с собственником имущества, информация в отчете представлена без учета таких договоров аренды.

Площадь земельных участков уменьшилась в целом на 11 819 кв.м по причине расторжения трех договоров аренды земельных участков общей площадью 23 200 кв.м (земельные участки по адресам: Томский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала; г. Колпашево, пер. Озерный, 10/4; Верхнекетский район, р. п. Белый Яр, пер. Железнодорожный, 17а), заключения пяти договоров меньшей площадью 15 049 кв. м (г. Колпашево, ул. Советский Север, 43/3, г. Асино, ул. Мичурина, 1/5, 1/9, 1/10, 1/11), внесения изменений по договору аренды от 13.12.2011 № 147/11 (уменьшение на 2 700 кв. м. в связи с исключением земельного участка по адресу: Чаинский район, с. Коломино, ул. Светлая, 9а), исключения из перечня договоров договора аренды от 03.06.2011 №128/11 в связи с банкротством ОАО «Монтажкомплект» (968 кв.м).

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

В 2015 году от передачи объектов недвижимого и движимого областного государственного имущества по договорам аренды, заключенным Департаментом, в доход областного бюджета поступило 18 215,7 тыс. руб., что составляет 70,4% к плановому значению (25 880 тыс. руб.), в том числе:

4 228,6 тыс. руб. - доходы от аренды зданий и помещений;

7 245,5 тыс. руб. - доходы от аренды нефтяных скважин;

2 639,6 тыс. руб. - доходы от аренды объектов газового хозяйства;

3 315,7 тыс. руб. - доходы от аренды объектов железнодорожного транспорта (ж/д тупики);

786,3 тыс. руб. - доходы от имущественных комплексов.

Невыполнение плана на 7 664,3 тыс. руб. обусловлено непоступлением доходов от аренды имущества в общей сумме 8 883 тыс. руб., в том числе:

7 775,9 тыс. руб. - в связи с досрочным расторжением договоров аренды, из них: 5 договоров аренды нефтяных скважин, заключенных с ОАО «Томскнефть» ВНК, - по причине признания скважин экономически неэффективными (сумма недополученного дохода - 7 521,4 тыс. руб.), договоров с ООО «Сибирская производственная компания», ООО «МегаСтрой», ГУП ТО «Областное ДРСУ» и Верхнеобским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству - по инициативе арендаторов (246 тыс. руб.), с ЗАО «Кемеровская Мобильная Связь» - по причине закрепления объекта на праве оперативного управления за областным учреждением здравоохранения (8,5 тыс. руб.);

1,6 тыс. руб. - исправление ошибки 2014 года по арендному платежу ООО «Грейс» за аренду земельного участка, ошибочно зачисленному по КБК «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти субъектов Российской Федерации и созданных ими учреждений (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)»;

377,5 тыс. руб. - в связи недопоступлением запланированных доходов по судебным решениям прошлых лет от ИП Захарченко Л.А. и ООО «Салон обрядовых услуг» (-384,5 тыс. руб.), при этом поступил незапланированный доход от Юрковой Н.В. (7 тыс. руб.);

426,0 тыс. руб. - в связи с переоценкой в отчетном году размера арендной платы в меньшем объеме, чем планировалось при формировании проекта бюджета;

41,8 тыс. руб. - в связи с уменьшением общей суммы полученных авансов и увеличением задолженности арендаторов;

110,9 тыс. руб. - в связи с уменьшением объектов аренды по действовавшим в 2015 году договорам аренды (ПАО «Сбербанк России», ООО «Грейс»);

149,3 тыс. руб. - в связи с длительным согласованием договоров аренды с ООО «Завод ЖБК-100» и ОАО «Томскнефть» ВНК и, соответственно, начислением и оплатой по ним в 2016 году.

Вместе с тем в отчетном году в областной бюджет поступили сверхплановые доходы от аренды имущества в общей сумме 1 218,7 тыс. руб., в том числе: за счет получения пени (25,3 тыс. руб.), поступления арендных платежей за 2014 год, начисленных в 2015 году по договорам с ООО «Газпром газораспределение Томск» и ПАО «Мегафон» (21,8 тыс. руб.), а также по вновь заключенным договорам, не учтенным при планировании (1 171,6 тыс. руб.).

Кроме того, в 2015 году фактически получены доходы от передачи по договорам аренды земельных участков в размере 8 587,0 тыс. руб. (107,3 % к плановому значению), которые включили в себя:

8 557,6 тыс. руб.- доходы от арендной платы и пене по действующим в 2015 году договорам аренды;

29,4 тыс. руб.- доходы от арендной платы:

по договору аренды с ООО «Аранделла» от 10.12.2014 № 222/14 (27,8 тыс. руб.), которые зачислены 29.12.2014 как невыясненные доходы на другой КБК, в 2014 году доходы не учтены, на КБК 80111105022020000120 денежные средства переведены в январе 2015 года;

по договору аренды с ООО «Грейс» от 23.11.2012 № 183/12 (1,6 тыс. руб.), перечисленный в 2014 году и ошибочно зачисленный по КБК «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти субъектов РФ и созданных ими учреждений...», перераспределен на КБК 80111105022020000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов РФ...» в 2015 году.

Кроме того, по КБК 801 1 16 90020 02 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации» зачислена сумма 2,2 тыс. руб.- пеня по арендной плате по исполнительному листу.

Перевыполнение на 587,0 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 дополнительным поступлением сверхплановых доходов в сумме 1336,8 тыс.руб. за счет вновь заключенных договоров с арендаторами (ООО «СК «Спб-Гранит», ООО «Аранделла», Винокурова И.А.) земельных участков общей площадью 4115 кв. м (1282,6 тыс.руб.); поступления пени (30,6 тыс.руб.); доходов 2014 года, уплаченных в 2015 году (23,6 тыс.руб.).

Вместе с тем в отчетном году в областной бюджет не поступили плановые доходы в сумме 749,8 тыс. руб. (образовавшаяся задолженность по арендным платежам за 2015 году ОГУП «Первомайское ДРСУ», ООО «Куяновское», частники - сумма 231,3 тыс.руб.+ сумма от расторжения договоров аренды с ООО «Профиль», Сиводедовым А.А.- 33,8 тыс.руб., сумма от незаключения договоров аренды многодетными семьями- 13 тыс.руб., сумма по дебиторской задолженности - 143,9 тыс.руб., сумма от незаключения договора аренды на земельный участок п.Светлый - 2,3 тыс.руб.; авансовые платежи - 1,7 тыс.руб.; незначительного повышения ставок при переоценке арендной платы - 323,8 тыс.руб.).

Таким образом, в 2015 году совокупные доходы от передачи в аренду областного государственного имущества, включая земельные участки, составили 26 802,7 тыс. руб. (Диаграмма 2).

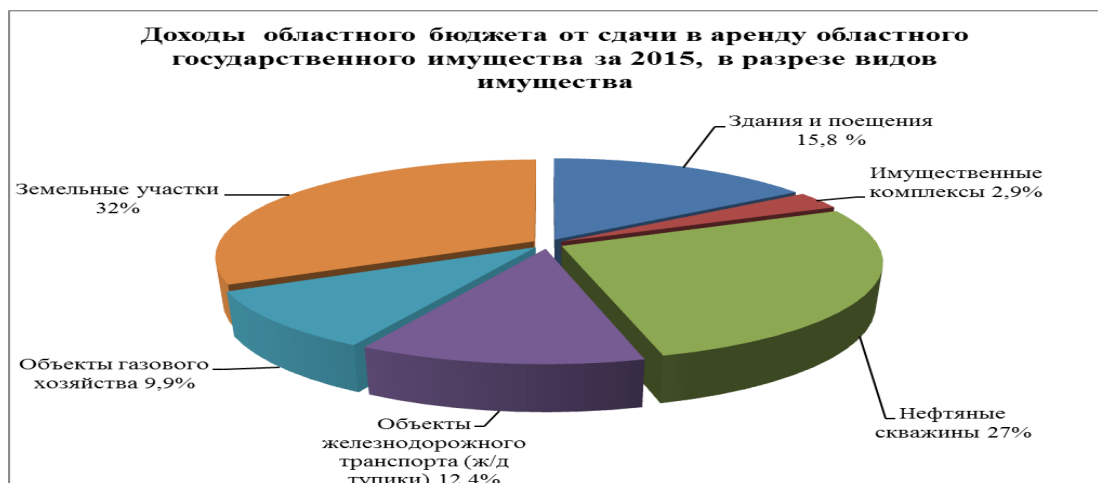


Диаграмма 2

Динамика доходов областного бюджета от аренды областного государственного имущества, включая земельные участки, за 2013-2015 годы представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Доходы областного бюджета от аренды (тыс. руб.)	2013 год	2014 год	2015 год
Здания и помещения, сооружения, комплекс имущества, движимое имущество	31 480,7	26 973,4	18 215,7
Земельные участки	6 947,9	8 258,3	8 587
Итого:	38 428,6	35 231,7	26 802,7

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 2015 году было заключено 294 договора аренды (без учёта договоров аренды земельных участков), в том числе 47 договоров с участием Департамента, 247 договоров с участием автономных, бюджетных учреждений и унитарных предприятий. Из 294 договоров - 265 договоров заключены без проведения торгов в соответствии с исключениями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, 29 договоров - по результатам торгов, объявленных в отчетном году.

В 2015 году были объявлены:

27 открытых аукционов на право заключения договоров аренды областного государственного имущества по 36 лотам.

Организаторами вышеуказанных аукционов являлись:

Департамент по управлению государственной собственностью Томской области - 3 аукциона в отношении 4 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. По 4 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключено 4 договора аренды с единственными участниками аукционов;

областные государственные автономные учреждения - 14 аукционов в отношении 18 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 1 лоту не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 17 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 17 договоров аренды, в том числе: в 2015 году - 16, в 2016 году - 1;

областные государственные бюджетные учреждения - 8 аукционов в отношении 12 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 4 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 8 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 8 договоров аренды, в том числе: в 2015 году - 8;

областные государственные унитарные предприятия - 2 аукциона в отношении 2 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. По 2 лотам поданы единственные заявки на участие в аукционах. В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции с единственным участником аукциона заключен 1 договор аренды, по второму лоту - договор заключен не был.

Таким образом, в 2015 году 26 аукционов по 35 лотам не состоялись. По 30 лотам были поданы единственные заявки, по 5 лотам - заявки не были поданы.

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 09.07.2015 № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» в 2015 году заключено 5 договоров аренды земельных участков: 1 договор аренды земельного участка по адресу: г. Колпашево, ул. Советский Север, 43/3, предоставленного с предварительным согласованием места размещения объекта (ст.ст. 30, 31, 32 ЗК РФ), 4 договора аренды земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка по адресу: г. Асино, ул. Мичурина, 1/5.

В 2015 году проведен один аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков по адресам: с. Мельниково, ул. Суворова, 34а, 34б (два лота). По результатам торгов в январе 2016 года заключены договоры аренды земельных участков.

В 2015 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 2015 году на основании отчетов независимых оценщиков, составленных в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2015 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, составила:

за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 3 356,09 руб.; в районах и городах Томской области – 521,49 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2015 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым

осуществляют областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия, составила:

за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 3 185,79 руб.; в районах и городах Томской области – 1218,02 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2015 по договорам аренды земельных участков в городе Томске – 18,25 руб., в районах и городах Томской области – 0,29 руб.

Динамика размера средневзвешенной ставки арендной платы за 1 кв. м в год за 2013-2015 годы представлена в Таблице 3.

Таблица 3

№	Объект аренды, место нахождения	Размер средневзвешенной ставки арендной платы в год за 1 кв. м (руб.)					
		31.12.2013		31.12.2014		31.12.2015	
		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 - за границами г. Томска	1 674,01	3 241,88	2 819,85	2 888,43	3 356,09	3 185,79
		400,24	788,71	340,93	732,16	521,49	1 218,02
2	Земельные участки: - в г. Томске - за границами г. Томска	18,05	-	18,23	-	18,25	-
		0,31	-	0,33	-	0,29	-

Повышение в 2015 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: выводом из аренды нежилого здания, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Профсоюзная улица, д. 2, стр. 45, являющегося объектом аренды по действовавшему в 2015 году договору аренды (ООО «Грейс»), а также повышением размера арендной платы в связи с произведенной в 2015 году переоценкой ее рыночной стоимости при заключении ряда договоров аренды на новый срок.

Повышение в 2015 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 заключением договоров аренды зданий и помещений, находящихся в районах Томской области, с высокой ставкой арендной платы по адресам: Томская область, Каргасокский район, с. Каргасок, Максима Горького улица, д. 16 (ставка – 1 525,42 руб.); Томская область, Томский район, с. Корнилово, Кедровая улица, 15 (ставка – 1 515,26 руб.), расторжением договора аренды объекта недвижимости с низкой ставкой арендной платы (335,6 руб.), находящегося по адресу: Томская область, Томский район, с. Турунтаево, пер. Тихий, д. 1а.

Повышение в 2015 году средневзвешенной годовой ставки арендной платы за земельные участки произошло вследствие повышения ставок арендной платы.

1.5. Претензионно - исковая работа по взысканию задолженности

по арендным платежам

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.).

По состоянию на 31.12.2015 общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество перед областным бюджетом составила 4,023 млн. руб., в том числе по основному долгу – 3,582 млн. руб. (из них по земле – 2,147 млн. руб., по прочему имуществу – 1,435 млн. руб.), по пени – 0,441 млн. руб. (из них по земле – 0,238 млн. руб., по прочему имуществу – 0,203 млн. руб.).

При этом имелись авансы, перечисленные арендаторами областного имущества, в общей сумме 1,178 млн. руб., из них: по земле – 0,427 млн. руб., по прочему имуществу – 0,751 млн. руб.

93,3 % от общей задолженности или 3,752 млн. руб. – это долги арендаторов, каждый из которых задолжал областному бюджету свыше 100 тыс. руб., из них:

3,14 млн. руб. – долги, возникшие по 8 арендаторам до конца 2014 года: ГСК «Спартак» - 0,923 млн. руб., ИП Захарченко Л.А. - 0,757 млн. руб., ООО «Салон обрядовых услуг» – 0,403 млн. руб., ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,567 млн. руб., ИП Сархошян Г.А. - 0,114 млн. руб., ООО «Строительная компания «АртМакс» - 0,108 млн. руб.), ООО «СПб-Гранит»- 0,118 млн. руб., физические лица ГСК – 0,150 млн.руб.;

0,612 млн. руб. долги, возникшие в отчетный период: ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,284 млн. руб., ООО СК «СПб-Гранит» - 0,328 млн. руб.

В отчетном периоде проводились следующие мероприятия:

предъявлены арендаторам 82 претензии и предупреждения на общую сумму 2,846 млн. руб., из них оплачено в 2015 году – 1,7 млн. руб.;

подано в Арбитражный суд Томской области 2 исковых заявления о взыскании задолженности по арендной плате и пене на общую сумму 0,098 млн. руб. (в том числе: проценты за пользование чужими денежными средствами и неосновательное обогащение). Также подано в Арбитражный суд Томской области 2 исковых заявления о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами на общую сумму 0,09 млн. руб. По двум исковым заявлениям о взыскании задолженности по арендной плате и пене судом заявленные требования удовлетворены в полном объеме (в отношении Короткова Т.В., Швалева А.Н.). По двум исковым заявлениям о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами требования в отношении ИП Захарченко Л.А. судом удовлетворены в полном объеме и ООО «Русский стиль» удовлетворены частично;

произведено в соответствии с распоряжением Администрации Томской области от 19.06.2015 № 451-ра списание безнадежной к взысканию задолженности по основному долгу и пени на общую сумму 8,77 руб. (Благотворительный фонд содействия развитию налоговых реформ по Томской области – 8,77 руб).

Кроме того, по судебным решениям прошлых лет в бюджет Томской области в 2015 году фактически перечислено 0,026 млн. руб. (ИП Захарченко Л.А., Юркова Н.В.), а также 0,039 млн. руб. за неосновательное обогащение и проценты за пользование чужими денежными средствами в отношении Семипиленко Э.А. (требования судом удовлетворены в полном объеме) и Мальцева В.Н. (требования судом удовлетворены частично).

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

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 общей 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 31.12.2015 действовал 371 договор безвозмездного пользования, в том числе: 211 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущественное казначейство»; 160 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

Указанные 371 договор безвозмездного пользования областным имуществом заключены со следующими пользователями:

54 договора с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области на общую площадь 7,930 тыс. кв. м;

15 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, из них по 11 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 13,992 тыс. кв. м, по 5 договорам – объекты движимого имущества, в том числе по 1 договору передано недвижимое, иное недвижимое (сооружения в количестве 9 штук) и движимое имущество;

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 6,469 тыс. кв. м;

74 договора с многодетными семьями, имеющими на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, на общую площадь 4,722 тыс. кв. м; 14 договоров с прочими организациями и физическими лицами, на общую

площадь 4,363 тыс. кв. м, в том числе по 13 договорам передано недвижимое имущество, по 1 договору - объекты движимого имущества.

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.

По состоянию на 31.12.2015 действовало 280 договоров безвозмездного пользования областным имуществом общей площадью 47,091 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 280 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены следующими ссудодателями:

82 договора областными государственными автономными учреждениями, из них 52 договора безвозмездного пользования областным государственным недвижимым имуществом на общую площадь 10,835 тыс. кв. м, 30 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом;

191 договор областными государственными бюджетными учреждениями, из них 160 договоров безвозмездного пользования областным государственным недвижимым имуществом на общую площадь 35,181 тыс. кв. м, 3 договора безвозмездного пользования имуществом комплексными (помещения общей площадью 0,102 тыс. кв. м с находящимся в них движимым имуществом), 28 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом (медицинское оборудование, бытовая техника, мебель, транспортное средство);

7 договоров областными государственными унитарными предприятиями на общую площадь 0,973 тыс. кв. м.

Всего в течение 2015 года действовало 789 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом на общую площадь 121,302 тыс. кв. м, полномочия ссудодателя по которым осуществляли Департамент по управлению государственной собственностью, областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия.

Из указанных 789 договоров безвозмездного пользования, действовавших в течение 2015 года, - 23 договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом общей площадью 3,442 тыс. кв. м, принятым в январе 2014 года в собственность Томской области в составе имущественных комплексов учреждений здравоохранения из муниципальной собственности, из них 9 договоров безвозмездного пользования были выявлены в ходе проверок, проведенных отделом по контролю за состоянием и использованием имущества Департамента, а также представлены учреждениями и соответственно учтены в 2015 году. Из указанных 23 договоров безвозмездного пользования: 2 договора прекращены в течение отчетного года, 21 - действовал по состоянию на 31.12.2015. В течение 2015 года Департаментом осуществлялась работа с учреждениями здравоохранения и их учредителем (Департаментом здравоохранения Томской области), в том числе были направлены письменные требования об устранении нарушений и приведении данных договоров в соответствие с требованиями Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование». В течение 2016 года Департамент планирует продолжить работу с учреждениями здравоохранения и указанный 21 договор планирует привести в соответствие с требованиями Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование».

В связи с отсутствием достоверных данных в отношении договоров безвозмездного пользования областным движимым имуществом, не отнесенным к категории особо ценного движимого имущества (малоценное имущество), предоставление которого в безвозмездное пользование осуществляется областными учреждениями в соответствии с действующим законодательством самостоятельно, без согласования с собственником имущества, информация в отчете представлена без учета таких договоров безвозмездного пользования.

Итоговая информация в отношении общей площади переданного в безвозмездное пользование имущества в разрезе ссудополучателей по состоянию на 31.12.2015 отражена в Диаграмме 3.

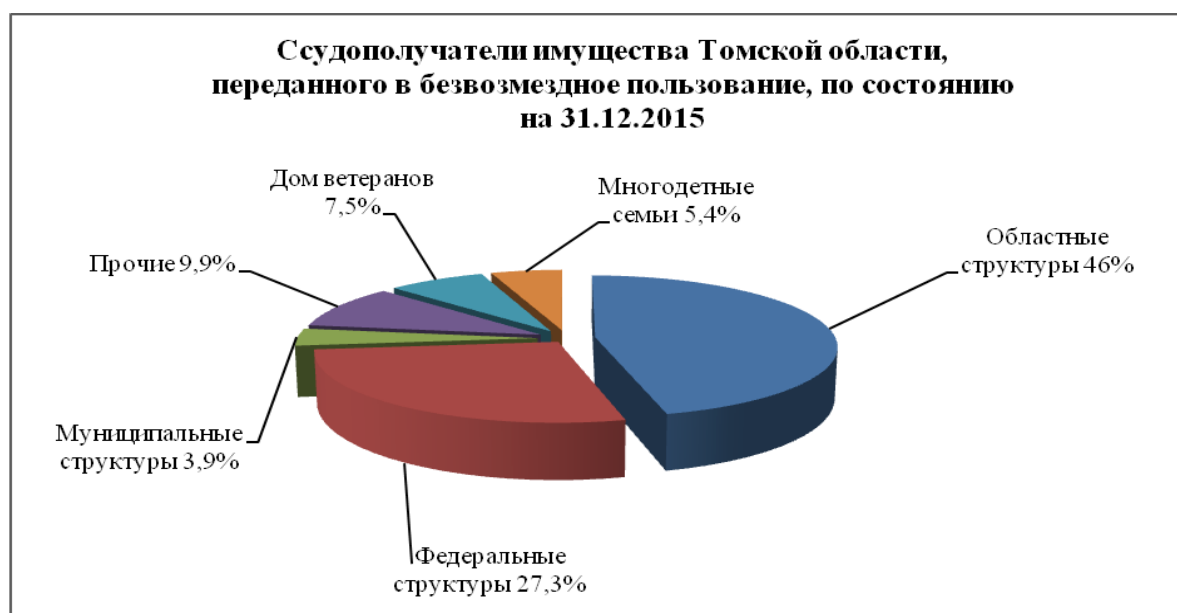


Диаграмма 3

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2014 и 31.12.2015, представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование	31.12.2014	31.12.2015	изменения (%)
Здания и помещения, переданные по договорам безвозмездного пользования, заключенным с участием Департамента (тыс.кв.м)	34,204	39,798	116,4
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)	49,455	47,091	95,2
Всего (тыс.кв. м)	83,659	86,889	103,9

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 31.12.2015 по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2014) увеличилась на 3,230 тыс. кв. м или на 3,9 %, в том числе в связи с:

увеличением на 5,900 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: федеральным структурам (на 3,185 тыс. кв. м, в основном за счет предоставления площадей ФГКУ «5 отряд федеральной противопожарной службы по Томской области»); коммерческим организациям (на 0,001 тыс. кв. м); религиозным организациям (на 0,173 тыс. кв. м); некоммерческим и общественным организациям (на 2,541 тыс. кв. м);

уменьшением на 1,920 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных областным структурам (в зданиях по адресам: г. Томск. ул. Лебедева, д. 102; ул. Смирнова, д. 9, д. 48а; ул. Дзержинского, д. 19; г. Колпашево, ул. Комсомольская, д. 3; с. Кожевниково, ул. Гагарина, д. 36, стр. 3; с. Подгорное, ул. Школьная, д. 8 и др.);

уменьшением на 0,750 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных органам местного самоуправления (на 0,231 тыс. кв. м), гражданам, проживающим в Доме ветеранов (на 0,018 тыс. кв. м), многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей (на 0,399 тыс. кв. м), гражданам (на 0,102 тыс. кв. м).

Кроме вышеперечисленных договоров безвозмездного пользования, в 2015 году действовал 1 договор безвозмездного срочного пользования земельным участком площадью 0,9 тыс. кв. м, заключенный с Верхнеобским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству. Срок действия договора истек в отчетном году. Земельный участок возвращен в Казну Томской области.

Таким образом, по состоянию на 31.12.2015 действующие договоры безвозмездного срочного пользования земельными участками отсутствовали.