ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2017 № 490
г.Томск

Об отчете об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2016 год

Рассмотрев отчет об аренде и безвозмездном пользовании областным государственным имуществом за 2016 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 2016 год согласно приложению.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области О.В.Козловская

Приложение к постановлению
Законодательной Думы
Томской области
от 28.06.2017 № 490

ПРАВОВАЯ ОСНОВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

В 2016 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 31.12.2015 действовало 130 договоров аренды областного государственного имущества, заключенных с участием Департамента по управлению государственной собственностью Томской области (далее – Департамент), 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 аренды имущественных комплексов;

76 договоров аренды земельных участков общей площадью 1299,5 га.

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 областные государственные 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 общей площадью 4,066 тыс. кв. м, 2 договора аренды движимого имущества, 1 договор аренды имущественного комплекса;

7 договоров аренды недвижимого имущества заключено областными государственными унитарными предприятиями общей площадью 2,273 тыс. кв. м;

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

В течение 2016 года осуществлялось заключение и расторжение договоров аренды областного государственного имущества, находящегося в Казне Томской области, в том числе земельных участков, а также в оперативном управлении органов государственной власти Томской области, областных государственных учреждений, в хозяйственном ведении областных государственных унитарных предприятий. Всего в течение 2016 года действовало 738 договоров аренды областного государственного имущества, в том числе 55 договоров аренды недвижимого имущества общей площадью 2,418 тыс. 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 55 договоров аренды: 20 договоров прекращены в течение отчетного года, из них 14 договоров заключены на новый срок, 35 договоров, не актуализированных в связи с принятием соответствующего имущества в областную собственность, действовали по состоянию на 31.12.2016. В течение 2015-2016 годов 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 2017 года Департамент продолжит работу с учреждениями здравоохранения и

планирует приведение указанных договоров в соответствие с требованиями федерального и областного законодательства.

По состоянию на 31.12.2016 действовало 135 договоров аренды областного государственного имущества (Диаграмма 1), заключенных с участием Департамента, в том числе:

39 договоров аренды зданий и помещений общей площадью 2,216 тыс. кв. м;

18 договоров аренды сооружений - нефтяных скважин (2 договора), объектов газового хозяйства (8 договоров), прочих сооружений (8 договоров);

2 договора аренды имущественных комплексов;

76 договоров аренды земельных участков общей площадью 1303,4 га.

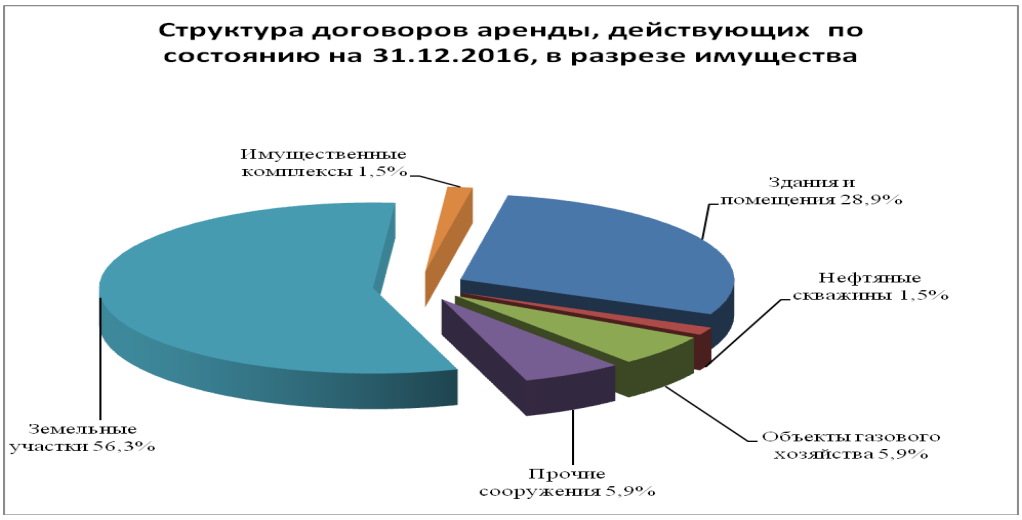

Диаграмма 1

Кроме вышеуказанных договоров по состоянию на 31.12.2016 действовало 313 договоров аренды областного государственного имущества общей площадью 15,994 тыс. кв. м, полномочия арендодателя по которым осуществляют областные государственные автономные, бюджетные учреждения и областные государственные 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:

133 договора аренды заключено областными государственными автономными учреждениями, из них 128 договоров аренды недвижимого имущества общей площадью 4,384 тыс. кв. м, 2 договора аренды движимого имущества, 2 договора имущественного комплекса, 1 договор аренды сооружения;

10 договоров аренды заключено областными государственными унитарными предприятиями, из них 8 договоров аренды недвижимого имущества общей площадью 2,286 тыс. кв. м, 2 договора аренды сооружений;

170 договоров аренды заключено областными государственными бюджетными учреждениями, из них 159 договоров аренды зданий и помещений общей площадью 9,324 тыс. кв. м, 2 договора аренды движимого имущества, 8 договоров имущественного комплекса, 1 договор аренды сооружений.

В течение 2016 года действовало 2 договора аренды иного (не особо ценного) движимого имущества, не требующих согласования собственника в соответствии с действующим законодательством и заключенных без участия Департамента, оба заключены областным государственным бюджетным учреждением.

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в аренду по состоянию на 31.12.2014, 31.12.2015 и 31.12.2016, представлена в Таблице 1.

Таблица 1

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества, переданного в аренду

Наименование	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2016**	**2016/ к 2015 (%)**
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенным с участием Департамента (тыс. кв. м)	2,101	1,802	2,216	122,97
Здания и помещения, переданные по договорам аренды, заключенным без участия Департамента, закрепленные на праве оперативного управления за областными государственными автономными, бюджетными учреждениями и областными государственными унитарными предприятиями (тыс. кв. м)	12,637	14,656	15,994	109,13
Земельные участки (га)	1300,7	1299,5	1303,4	100,30

К концу 2016 года общая площадь зданий и помещений, переданных по договорам аренды, заключенным с участием Департамента, увеличилась на 414,22 кв. м по сравнению с прошлым годом, что обусловлено вовлечением в хозяйственный оборот новых объектов государственной собственности Томской области (Томская область, г. Томск, ул. Басандайская, д. 26/1 с арендатором ООО «Т2Мобайл»; Томская область, Шегарский район, с. Вороновка, ул. Заречная, д. 4, стр. 3 с арендатором ООО «Иловское»), изменением организационно-правовой формы учреждения и соответственно изменением условий договоров аренды (Томская область, Каргасокский район, с. Каргасок, ул. Голещихина, д. 38 с арендатором МУП Каргасокский «Тепловодоканал», Томская область, г. Томск, 79 Гвардейской Дивизии, д. 11/2 с арендатором ООО «Информационно - консалтинговое агентство»), переходом объекта в Казну Томской области (Томская область, г. Томск, ул. Кривая, д. 4 с арендаторами ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», ООО «Форестреал»), при этом площадь объектов, выведенных из аренды, составляет 9,05 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 увеличением вновь заключенных договоров аренды.

Площадь земельных участков, сданных в аренду, увеличилась на 3,863 га по следующим причинам: расторжение четырех договоров аренды земельных участков общей площадью 4,965 га (земельные участки по адресам: Колпашевский район, д.Могильный мыс, ул.Совхозная, 30; Колпашевский район, г.Колпашево, ул.Советский Север, 43/3; Шегарский район, с.Мельниково, ул.Суворова, 34а; г.Томск, юго-западная часть квартала (2 участка под газопроводом); заключение пяти договоров площадью 9,060

га (Шегарский район, с.Мельниково, ул.Суворова, 34б; Шегарский район, с.Мельниково, ул.Суворова, 34а; Кожевниковский район, южная часть кадастрового квартала 70:07:0100038 участок № 2; г.Томск, ул.Белинского, 11/1, г.Томск, пер. Баранчуковский, 14, Томский район, окр. с. Калтай - 4 участка; Бакчарский район, с.Бакчар, ул.Веселая, 12); внесение изменений по договору аренды от 03.02.2011 № 125/11 (уменьшение на 0,111 га в связи с исключением земельного участка по адресу: г.Томск, ул.Профсоюзная, 2, стр.45); прекращение действия договора аренды от 05.08.2013 №193/13 земельного участка по адресу: Первомайский район, с.Первомайское, ул.Ленинская, 108/3 в связи с банкротством ООО «Куяновское» (0,121 га).

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

План на 2016 год по доходам 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), в сумме 17550 тыс. руб. сформирован с учетом погашения задолженности арендаторов в сумме 22,6 тыс. руб. (в том числе ООО «Салон обрядовых услуг» - 10 тыс. руб., ИП Захарченко Л.А. – 9 тыс. руб., др. -3,6 тыс. руб.), для зачисления поступлений по которым предусмотрен 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», администрируемый главными администраторами доходов областного бюджета в пределах их компетенции, в том числе и Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области.

В 2016 году от передачи объектов недвижимого и движимого областного государственного имущества по договорам аренды, заключенным Департаментом, в доход областного бюджета поступило 21 213,5 тыс. руб. (КБК - 801 1 11 05032 02 0000 120 «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)», что составляет 120,9% к плановому значению (17 550 тыс. руб.), в том числе:

- 3680,2 тыс. руб. - доходы от аренды зданий и помещений;
- 10360,9 тыс. руб. - доходы от аренды нефтяных скважин;
- 2402,9 тыс. руб. - доходы от аренды объектов газового хозяйства;
- 2863,9 тыс. руб. - доходы от аренды объектов железнодорожного транспорта (ж/д тупики);
- 1905,6 тыс. руб. - доходы от аренды имущественных комплексов.

Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иные суммы в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации (КБК 801 1 16 90020 02 0000 140), согласно утвержденным бюджетным назначениям на 2016 год по Департаменту по управлению государственной собственностью Томской области, предусмотрены в сумме 40,4 тыс. руб., Фактически поступило 337,3 тыс. руб., в том числе:

- 173,2 тыс. руб. – по исковым заявлениям о взыскании задолженности по арендной плате за областное имущество (ООО «Салон обрядовых услуг», ИП Юркова Н. В.);
- 96,7 тыс. руб. – пени по арендной плате за областное имущество, из них 66,6 тыс. руб. – по арендной плате за землю, 30,1 тыс. руб. – за иное имущество;

- 24,9 тыс. руб. – неосновательное обогащение по исполнительным листам за использование областного имущества исходя из рыночной стоимости арендной платы (16 тыс. руб. – Семипиленко Э.А. по земельному участку; 8,9 тыс. руб. – ООО «Русский стиль» по помещениям);

- 42,5 тыс. руб. – штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами, пени по договорам социального найма жилых помещений и аренды федерального земельного участка, осуществление полномочий по управлению и распоряжению которым передано органам власти субъекта РФ.

Перевыполнение плана по доходам от сдачи в аренду имущества (КБК 801 111 05032 02 0000 120) на 3663,5 тыс. руб. обусловлено:

- поступлением сверхплановых доходов от аренды областного имущества в общей сумме 6323,0 тыс. руб., в том числе:

5485,9 тыс. руб. от аренды объектов областной собственности, не участвовавших при планировании доходов бюджета (из них по договорам, заключенным с ОАО «Томскнефть» ВНК по аренде нефтяной скважины № 28 - 5005,9 тыс. руб., с МУП Каргасокский «Тепловодоканал», ПАО Банк «Финансовая Корпорация «Открытие», ООО «Иловское», ООО «Т2 Мобайл», ПАО «Мегафон», ООО «Форестреал», ООО «Информационно-консалтинговое агентство», и др. 480 тыс. руб);

622,0 тыс. руб. - поступление арендной платы за 2015 год, начисленной в 2016 году по договорам с ОАО «Томскнефть» ВНК (по скважине № 24), ООО «Завод ЖБК-100», ПАО «Мегафон», Территориальным органам Росздравнадзора по Томской области, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томкой области;

215,1 тыс. руб. - в связи с переоценкой в отчетном году размера арендной платы в большем объеме, чем планировалось.

- непоступлением запланированных доходов от аренды имущества в общей сумме 2659,5 тыс. руб., из них:

1584,9 тыс. руб. - за счет уменьшения общей суммы полученных авансов и увеличением задолженности арендаторов на 31.12.2016 по сравнению с началом года, а также непогашения задолженности, планируемой к поступлению в 2016 году (задолженность ООО «Салон обрядовых услуг» в сумме 171,7 тыс. руб. погашена по исполнительному листу, соответственно зачислена по КБК 801 116 90020 02 0000 140);

659,2 тыс. руб. – за счет досрочного расторжения договоров аренды по инициативе арендаторов (Верхнеобское территориальное управление Федерального агентства по рыболовству, ПАО «Сбербанк России», ОГУП «Областной аптечный склад»), а также длительного согласования (ОАО «Томскнефть» ВНК, ООО «СМП- 95 Инжиниринг», ПАО «МТС») и осуществления государственной регистрации договоров аренды;

415,4 тыс. руб. – за счет уменьшения площади объекта аренды по действовавшему в 2016 году договору аренды с ООО «Грейс».

Кроме того, в 2016 году получены доходы от аренды земельных участков, находящихся в собственности Томской области, в размере 8 213,9 тыс. руб. (77,49 % к плановому значению 10 600 тыс. руб., 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…»).

Невыполнение на 2386,1 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 плановых доходов в общей сумме 3 473,0 тыс. руб., из них:

2 000,8 тыс.руб.- в связи с увеличением задолженности арендаторов на конец отчетного периода по сравнению с началом года, в том числе: 1 869,6 тыс.руб.- ООО

«Футбольный клуб «Томь», 113,0 тыс.руб.- ОГУП «Первомайское ДРСУ» и ООО «Куяновское»», 18,2 тыс.руб.- иные арендаторы;

366,6 тыс.руб.- в связи с переоценкой размера арендной платы в меньшем объеме, чем планировалось при формировании доходов бюджета;

339,2 тыс.руб.- в связи с уменьшением общей суммы полученных авансов на конец отчетного периода по сравнению с началом года по договорам, участвовавшим в планировании доходов бюджета на 2016 год;

45,3 тыс.руб.- в связи с досрочным расторжением трех договоров аренды земельных участков и внесением изменений в один договор в части уменьшения площади арендуемого земельного участка;

721,1 тыс.руб.- в связи с незаключением планировавшихся договоров аренды земельных участков, а также заключением договоров аренды не с начала отчетного года (денежные средства в сумме 16 тыс.руб., поступившие по исполнительному листу за неосновательное обогащение при использовании земельного участка по адресу: г.Томск, ул.Сибирская, 81д, зачислены на КБК 801 116 90020 02 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации»);

- зачислением сверхплановых доходов в сумме 1 086,9 тыс.руб. за аренду земельных участков, находящихся в областной собственности, по вновь заключенным четырем договорам аренды и двум действовавшим договорам аренды (заключенным с ООО «Газпроммежрегионгаз», ООО «СК «СПб Гранит», которые изначально предполагалось расторгнуть к началу планируемого периода).

Таким образом, в 2016 году совокупные доходы от передачи в аренду областного государственного имущества, включая земельные участки, составили 29427,4 тыс. руб. (Диаграмма 2).

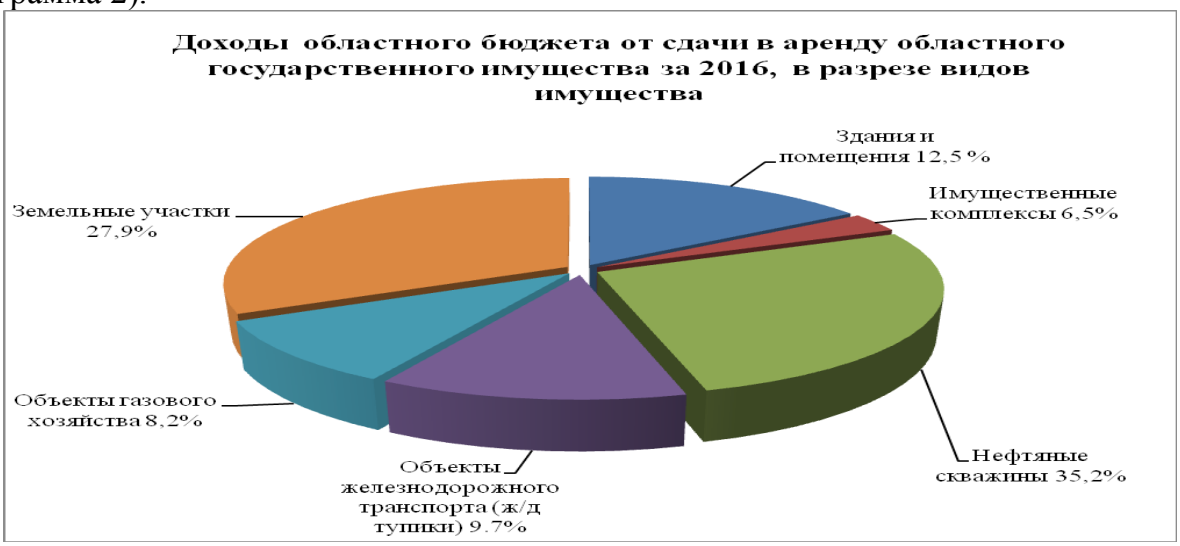

Диаграмма 2

Динамика доходов областного бюджета от аренды областного государственного имущества, включая земельные участки, за 2014-2016 годы представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Доходы областного бюджета от аренды (тыс. руб.)

Наименование объектов аренды	2014 год	2015 год	2016 год
Здания и помещения, сооружения, комплекс имущества, движимое имущество	26973,4	18 215,7	21 213,5
Земельные участки	8 258,3	8 587	8213,9
Итого:	35231,7	26 802,7	29 427,4

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 2016 году было заключено 330 договоров аренды (без учёта договоров аренды земельных участков), в том числе 46 договоров с участием Департамента, 284 договора с участием автономных, бюджетных учреждений и унитарных предприятий. Кроме того, с 01.01.2016 начали действовать 3 договора, заключенных 30-31 декабря 2015 года. Из 333 договоров - 304 договора заключены без проведения торгов в соответствии с исключениями, установленными ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135- ФЗ «О защите конкуренции», 29 договоров - по результатам торгов, из них 4 договора – по результатам торгов, проведенных в 2015 году, 25 договоров – по результатам торгов, проведенных в 2016 году.

В 2016 году были объявлены:

- 33 открытых аукциона на право заключения договоров аренды областного государственного имущества по 37 лотам, а также 1 конкурс на право заключения договора аренды областного государственного имущества по 1 лоту.

Организаторами вышеуказанных аукционов являлись:

- Департамент по управлению государственной собственностью Томской области - 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 заключено 2 договора аренды с единственными участниками аукционов;

- областное государственное казенное учреждение (ОГКСУ «Тунгусовский детский дом – интернат») – 1 конкурс в отношении 1 лота. Конкурс признан состоявшимся. По 1 лоту поданы две заявки на участие в конкурсе. После сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе, определено, что наилучшие условия предложены участником конкурса под регистрационным № 356 ООО «СМП-95 Инжиниринг». С победителем конкурса заключен 1 договор аренды.

- областные государственные автономные учреждения - 10 аукционов в отношении 10 лотов. Все аукционы признаны несостоявшимися. Торги по 2 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 6 договоров аренды;

- областные государственные бюджетные учреждения - 17 аукционов в отношении 21 лота. 16 аукционов признаны несостоявшимися, 1 аукцион признан состоявшимся. Торги по 5 лотам не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие в аукционах, по 15 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 12 договоров аренды;

- областные государственные унитарные предприятия - 4 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 с единственным участником аукционов заключено 4 договора аренды.

Таким образом, в 2016 году 32 аукциона по 36 лотам не состоялись, 1 аукцион по 1 лоту состоялся, 1 конкурс по 1 лоту состоялся. По 29 лотам были поданы единственные заявки, по 7 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 2016 году заключено 5 договоров аренды земельных участков: 2 договора аренды земельных участков на торгах по адресам: Шегарский район, с.Мельниково, ул.Суворова, 34а, 34 б (ст.39.11, 39.12 ЗК РФ); 3 договора аренды под объектами недвижимости по адресам: Кожевниковский район, южная часть кадастрового квартала 70:07:0100038 участок № 2; г.Томск, ул.Белинского, 11/1, г.Томск, пер.Баранчуковский, 14, Томский район, окр.с.Калтай- 4 участка; Бакчарский район, с.Бакчар, ул.Веселая, 12 (ст.39.6 ЗК РФ).

В 2016 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 2016 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 31.12.2016 по договорам аренды имущества, полномочия арендодателя по которым осуществляет Департамент, составила:

- за здания и помещения, расположенные в городе Томске – 3391,43 руб.; в районах и городах Томской области – 634,34 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2016 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 – 2984,81 руб.; в районах и городах Томской области – 1334,73 руб.

Средневзвешенная ставка арендной платы за 1 кв. м в год по состоянию на 31.12.2016 по договорам аренды земельных участков в городе Томске – 27,86 руб., в районах и городах Томской области – 0,32 руб.

Динамика размера средневзвешенной ставки арендной платы за 1 кв. м в год за 2014-2016 годы представлена в Таблице 3.

Таблица 3

№	Объект аренды, место нахождения	Размер средневзвешенной ставки арендной платы в год за 1 кв. м (руб.)					
		31.12.2014		31.12.2015		31.12.2016	
		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	2 819,85 340,93	2 888,43 732,16	3356,09 521,49	3185,79 1218,02	3391,43 634,34	2984,81 1334,73
2	Земельные участки: - в г. Томске - за границами г. Томска	18,23 0,33	- -	18,25 0,29	- -	27,86 0,32	- -

Повышение в 2016 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: учетом договора в связи с изменением организационно правовой формы учреждения с высокой ставкой арендной платы по адресу: Томская область, г. Томск, 79 Гвардейской Дивизии, д. 11/2 – ООО «Информационно - консалтинговое агентство» (ставка – 13872,руб.), заключением договора аренды зданий и помещений, находящихся в г. Томске, с высокой ставкой арендной платы по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Басандайская, д. 26/1-ООО «Т2Мобайл» (ставка – 6891,14 руб.), а также повышением размера арендной платы в связи с произведенной в 2016 году переоценкой ее рыночной стоимости при заключении ряда договоров аренды на новый срок.

Повышение в 2016 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 учетом договора в связи с изменением организационно правовой формы учреждения с высокой ставкой арендной платы по адресу: Томская область, Каргасокский район, с. Каргасок, ул. Голещихина, д. 38 (ставка – 1749,15 руб.), а также повышением размера арендной платы в связи с произведенной в 2016 году переоценкой ее рыночной стоимости при заключении ряда договоров аренды на новый срок.

Повышение в 2016 году средневзвешенной годовой ставки арендной платы за земельные участки произошло вследствие заключения новых договоров аренды

земельных участков с более высокими арендными ставками, как в районах Томской области, так и в городе Томске.

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

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.).

По состоянию на 31.12.2016 общая сумма задолженности по арендным платежам за областное имущество перед областным бюджетом составила 7,368 млн. руб., в том числе по основному долгу – 6,539 млн. руб. (из них по земле – 3,936 млн. руб., по прочему имуществу – 2,603 млн. руб.), по пени – 0,829 млн. руб. (из них по земле – 0,339 млн. руб., по прочему имуществу – 0,490 млн. руб.).

При этом имелись авансы, перечисленные арендаторами областного имущества, в общей сумме 0,642 млн. руб., из них: по земле – 0,086 млн. руб. (по арендной плате – 0,085 млн. руб., переплата по пени – 0,001 млн. руб.), по прочему имуществу – 0,556 млн. руб. (по арендной плате – 0,548 млн. руб., переплата по пени – 0,008 млн. руб.).

93,7 % от общей задолженности или 6,901 млн. руб. – это долги арендаторов, каждый из которых задолжал областному бюджету свыше 100 тыс. руб., из них:

2,978 млн. руб. – долги, возникшие по 6 арендаторам до конца 2015 года: ГСК «Спартак» - 0,923 млн. руб., ИП Захарченко Л.А. - 0,751 млн. руб., ООО «Салон обрядовых услуг» – 0,231 млн. руб., ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,851 млн. руб., ИП Сархошян Г.А. - 0,114 млн. руб., ООО «Строительная компания «АртМакс» - 0,108 млн. руб.);

3,923 млн. руб. долги, возникшие в отчетный период: ОГУП «Первомайское ДРСУ» - 0,171 млн. руб., ООО СК «СПб-Гранит» - 0,217 млн. руб., ООО «ФК «Томь»- 1,922 млн.руб, физические лица ГСК – 0,140 млн. руб, ООО «ДомСтрой» - 0,166 млн. руб., ООО «Завод ЖБК-100» - 0,867 млн. руб., ОАО «Томскнефть» ВНК – 0,440 млн. руб. (так как в соответствии с условием договора платежи производятся в срок до 30 числа месяца, следующего за отчетным).

В отчетном периоде проводились следующие мероприятия:

- предъявлены арендаторам 49 претензий, в том числе 16 претензий арендаторам земельных участков и 18 предупреждений арендаторам земельных участков на общую сумму 7,632 млн. руб.(4,407 млн. руб. по земле), из них оплачено в 2016 году – 2,624 млн. руб. (2,007 млн. руб. - по земле);
- подано в Арбитражный суд Томской области 8 исковых заявлений о взыскании задолженности по арендной плате и пени на общую сумму 0,742 млн. руб., в том числе: проценты за пользование чужими денежными средствами и неосновательное обогащение (4 иска в отношении ОГУП «Первомайское ДРСУ» - включение в реестр кредиторов, взыскание текущей задолженности; Семипиленко Э.А., Тевосян А.Д.- пользование чужими денежными средствами и неосновательное обогащение; Эм Н.Д, Багдасарян Б.М.- взыскание арендной платы, пене). По исковому заявлению о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами требования в отношении Семипиленко Э.А. о взыскании денежных средств удовлетворены в полном объеме.

Кроме того, по судебным решениям прошлых лет в бюджет Томской области в 2016 году фактически перечислено 0,173 млн. руб. (Юркова Н.В., ООО «Салон обрядовых услуг»).

2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЛАСТНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

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.

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

54 договора с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области общей площадью 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 муниципальными учреждениями общей площадью 2,322 тыс. кв. м;

211 договоров с гражданами, проживающими в специализированном Доме Ветеранов, общей площадью 6,469 тыс. кв. м;

74 договора с многодетными семьями, имеющими на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, общей площадью 4,722 тыс. кв. м;

14 договоров с прочими организациями и физическими лицами, общей площадью 4,363 тыс. кв. м, в том числе по 13 договорам передано недвижимое имущество, по 1 договору - объекты движимого имущества.

По состоянию на 31.12.2016 действовало 402 договора безвозмездного пользования, в том числе: 214 договоров безвозмездного пользования, заключенных ОГБСУ «Областное имущественное казначейство»; 188 договоров безвозмездного пользования областным государственным имуществом, заключенных уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом.

Указанные 402 договора безвозмездного пользования областным имуществом заключены со следующими пользователями:

72 договора с областными государственными учреждениями и органами исполнительной власти Томской области общей площадью 10,389 тыс. кв. м, в том числе по 69 договорам передано недвижимое имущество, по 3 договорам - объекты движимого имущества;

17 договоров с федеральными государственными учреждениями и органами государственной власти Российской Федерации, из них по 10 договорам переданы объекты недвижимого имущества общей площадью 13,922 тыс. кв. м, по 8 договорам – объекты движимого имущества, в том числе по 1 договору передано недвижимое, иное недвижимое (сооружения в количестве 9 штук) и движимое имущество;

5 договоров с органами местного самоуправления и муниципальными учреждениями общей площадью 5,630 тыс. кв. м;

214 договоров с гражданами, проживающими в специализированном Доме Ветеранов, общей площадью 6,572 тыс. кв. м;

77 договоров с многодетными семьями, имеющими на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, общей площадью 4,981 тыс. кв. м;

17 договоров с прочими организациями и физическими лицами, общей площадью 4,318 тыс. кв. м, в том числе по 14 договорам передано недвижимое имущество, по 3 договорам - объекты движимого имущества.

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 областные государственные 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 общей площадью 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 общей площадью 35,181 тыс. кв. м, 3 договора безвозмездного пользования имущественными комплексами (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 общей площадью 0,973 тыс. кв. м.

По состоянию на 31.12.2016 действовало 314 договоров безвозмездного пользования областным имуществом общей площадью 57,041 тыс. кв. м, полномочия ссудодателя по которым осуществляют областные государственные автономные, бюджетные учреждения и областные государственные 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 314 договоров безвозмездного пользования областным имуществом заключены следующими ссудодателями:

98 договоров областными государственными автономными учреждениями, из них 62 договора безвозмездного пользования областным государственным недвижимым имуществом общей площадью 12,025 тыс. кв. м, 36 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом;

207 договоров областными государственными бюджетными учреждениями, из них 170 договоров безвозмездного пользования областным государственным недвижимым имуществом общей площадью 43,516 тыс. кв. м, 8 договоров безвозмездного пользования имущественными комплексами (помещения общей площадью 0,266 тыс. кв. м с находящимся в них движимым имуществом), из них по 3 договорам в безвозмездное пользование переданы помещения и иное (не особо ценное) движимое имущество, 29 договоров безвозмездного пользования движимым имуществом (медицинское оборудование, бытовая техника, мебель);

9 договоров областными государственными унитарными предприятиями общей площадью 1,234 тыс. кв. м.

Всего в течение 2016 года действовало 824 договора безвозмездного пользования областным государственным имуществом общей площадью 126,206 тыс. кв. м, полномочия ссудодателя по которым осуществляли Департамент по управлению государственной собственностью, областные государственные автономные, бюджетные учреждения и унитарные предприятия.

Из указанных 824 договоров безвозмездного пользования, действовавших в течение 2016 года, - 21 договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом общей площадью 3,335 тыс. кв. м, принятым в январе 2014 года в собственность Томской области в составе имущественных комплексов учреждений здравоохранения из муниципальной собственности. Из указанного 21 договора безвозмездного пользования: 3 договора прекращены в течение отчетного года, 18 - действовало по состоянию на 31.12.2016. В течение 2015-2016 годов 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 2017 года Департамент продолжит работу с учреждениями здравоохранения и планирует приведение указанных договоров в соответствие с требованиями Закона Томской области «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование».

В течение 2016 года действовало 6 договоров безвозмездного пользования иного (не особо ценного) движимого имущества (медицинское оборудование, оргтехника), не требующих согласования собственника в соответствии с действующим законодательством и заключенные без участия Департамента. Все договора заключены областными государственными бюджетными учреждениями.

Итоговая информация в отношении общей площади переданного в безвозмездное пользование имущества в разрезе ссудополучателей по состоянию на 31.12.2016 отражена в Диаграмме 3.

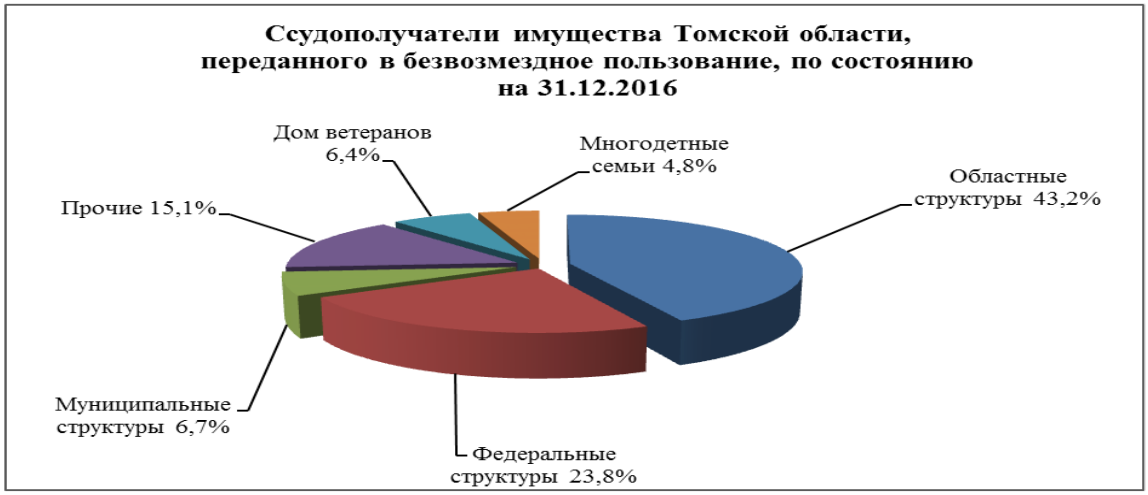

Диаграмма 3

Динамика общей площади объектов областного государственного недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование по состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2016, представлена в Таблице 4.

Таблица 4

Общая площадь областного государственного недвижимого имущества,

переданного в безвозмездное пользование

Наименование объектов, переданных в безвозмездное пользование	**31.12.2015**	**31.12.2016**	**изменения (%)**
Здания и помещения, переданные по договорам безвозмездного пользования, заключенным с участием Департамента (тыс.кв. м)	39,798	45,812	115,1
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 Департамента (тыс. кв. м)	47,091	57,041	121,1
Всего (тыс.кв. м)	86,889	102,853	118,4

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 31.12.2016 по сравнению с предыдущей отчетной датой (31.12.2015) увеличилась на 15,964 тыс. кв. м или на 18,4 %, в том числе в связи с:

- увеличением на 4,452 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных областным структурам (в зданиях по адресам: г. Томск, улица Герцена, 18 стр. 3, г. Томск. ул. Шевченко, д. 40/2; г. Томск, пр. Ленина, 50, г. Томск, ул. Нахимова3, стр. 8; Томская область, Асиновский район, г. Асино, ул. Тельмана, д. 39/6, Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково, ул. Гагарина, д. 36, стр. 3, Томская область, Бакчарский район, с. Бакчар, ул. Вицмана, д. 2 и 3);

- увеличением на 11,646 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных: федеральным структурам (на 0,770 тыс. кв. м, в основном за счет предоставления площадей ФКУ «Военный комиссариат Томской области» - г.Томск, ул. Эуштинская, д. 3а); органам местного самоуправления (на 3,510 тыс. кв. м. в основном за счет предоставления площадей МО «Воронинское сельское поселение Томского района Томской области – Томская область, с. Семилужки, Администрации Молчановского сельского поселения – Томская область, Молчановский район, с. Молчаново, Димитрова улица, д. 71); гражданам, проживающим в Доме ветеранов (на 0,103 тыс. кв. м); многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей (на 0,259 тыс. кв. м); коммерческим организациям (на 6,775 тыс. кв. м, в основном за счёт предоставления площадей ООО «АльфаСервис» - г.Томск, ул. Мичурина, д. 107); религиозным организациям (на 0,015 тыс. кв. м); некоммерческим и общественным организациям (на 0,214 тыс. кв. м);

- уменьшением на 0,134 тыс. кв. м общей площади объектов недвижимости, предоставленных гражданам.

Кроме вышеперечисленных договоров безвозмездного пользования, по состоянию на 31.12.2016 действовало 2 договора безвозмездного пользования земельными участками площадью 47,4 тыс. кв. м, заключенными с ФКУ «Военный комиссариат Томской области» (земельный участок по адресу: с.Первомайское, ул.Ленинская, 101), Администрацией Воронинского сельского поселения (земельные участки по адресам: Томский район, с.Семилужки, Иркутский тракт, 78; Томский район, с.Семилужки, ул.Луговая, 8/1).