



ПРИНЯТО

22 МАЙ 2015

ЗАК. ДУМА ТО

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>

22.05.2015 № 01-242/1
На № 4-070/1055-15 от 02.04.2015

Председателю
Законодательной Думы
Томской области
О.В. Козловской

Заключение

на отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2014 год

Контрольно-счетной палатой Томской области рассмотрены отчет о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2014 год (далее - Отчет) и информация о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год. Отчет содержит пообъектный перечень приватизированного в 2014 году областного государственного имущества с указанием способа, даты и цены продажи в соответствии с п.5 ст. 9 Закона Томской области «О приватизации государственного имущества Томской области», а также сумм, перечисленных в доход областного бюджета. Пояснительная записка к Отчету, кроме того, содержит сведения обо всех изменениях, внесенных в отчетном году в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Томской области, утвержденный Законом Томской области «Об областном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» (далее - Прогнозный план приватизации), причинах его неисполнения, оплаченных неустойках за нарушения, допущенные участниками процесса приватизации государственного имущества Томской области, а также о расходах, понесенных в отчетном году при реализации Прогнозного плана приватизации. По итогам рассмотрения Отчета считаем необходимым отразить следующее.

В рамках внешнего государственного финансового контроля Контрольно-счетной палатой рассмотрены все сделки по приватизации объектов областной собственности, совершенные в отчетном году, и документы по объектам, включенным в Прогнозный план приватизации, продажа которых в 2014 году не состоялась, проведен анализ соблюдения законодательства в процессе приватизации, а также своевременности и полноты поступлений в областной бюджет доходов от продажи объектов областного государственного имущества.

Прогнозный план приватизации на 2014 год в части количества реализованных объектов исполнен на 29% (приватизировано 38 ед. из 129 запланированных), в стоимостном выражении - на 72,7% (в областной бюджет поступили денежные средства в общей сумме 39 611 тыс. руб. при плане 54 468,1 тыс. руб., недополучено 14 857,1 тыс. руб.). Из общего количества включенных в Прогнозный план приватизации объектов областной собственности в отчетном году не приватизирован 91 объект (по 45 позициям с планируемым доходом в общей сумме 35 851,7 тыс. руб.), в том числе:

- 32 объекта газового хозяйства и занимаемые ими 30 земельных участков;
- 11 нефтяных скважин (из них 1 объект незавершенного строительства) и занимаемые ими 7 земельных участков;
- имущественный комплекс, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Мичурина, 110 (здание с находящимся в нем движимым имуществом, сооружение и 2 земельных участка);

- 7 единиц транспортных средств, два из которых проданы в 1 квартале 2015 года посредством публичного предложения и без объявления цены, приватизационные процедуры в отношении остальных 5 автомобилей (продажи которых на аукционе и путем публичного предложения в 2014 году признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок) продолжены в 2015 году с изменением способа приватизации (путем продажи без объявления цены).

Приватизировано в 2014 году 38 объектов областной собственности (15 нежилых зданий, строений, помещений, 7 земельных участков, на которых расположены 14 отдельно стоящих объектов недвижимости, и 16 единиц оборудования - станки), из них: 15 объектов - путем продажи, 23 - путем внесения в качестве вклада в уставный капитал.

Общая рыночная стоимость 23 объектов областной собственности (4 нежилых здания, 3 земельных участка, 16 единиц оборудования), приватизированных в 2014 году путем внесения в качестве вклада в уставный капитал ОАО «Корпорация развития Томской области» в порядке оплаты размещаемых дополнительных обыкновенных акций при увеличении уставного капитала данного общества, составила 48 578,6 тыс. руб. Кроме того, оплата дополнительных акций указанного общества произведена за счет бюджетных инвестиций в сумме 30 998,1 тыс. руб., предусмотренных Законом об областном бюджете на 2014 год в расходах Департамента по управлению государственной собственностью Томской области. Таким образом, в счет оплаты за размещаемые дополнительные обыкновенные акции ОАО «Корпорация развития Томской области» в количестве 32 992 штуки общей номинальной стоимостью 32 992 тыс. руб. Томской областью внесено имущество и денежные средства на общую сумму 79 576,7 тыс. руб. Рыночная цена 1 акции составила 2 412 руб. (на основании отчета об определении рыночной стоимости от 27.10.2014 ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»).

Решение об увеличении уставного капитала ОАО «Корпорация развития Томской области» на 32 992 тыс. руб. и о цене размещения одной обыкновенной акции общества в размере 2 412 руб. принято единственным акционером данного общества - распоряжением Департамента по управлению государственной собственностью Томской области от 17.11.2014 № 953. Государственная регистрация дополнительного выпуска акций ОАО «Корпорация развития Томской области» в количестве 32 992 штуки общей номинальной стоимостью 32 992 тыс. руб. осуществлена 12.12.2014. Внесение в устав ОАО «Корпорация развития Томской области» изменений, связанных с увеличением уставного капитала с 108 879 тыс. руб. до 141 871 тыс. руб., на момент подготовки настоящего заключения не произведено (указанная процедура должна быть осуществлена на основании отчета об итогах выпуска акций, зарегистрированного Главным управлением Центрального банка РФ по Новосибирской области 23.04.2015).

Приватизированные 23 объекта областной собственности исключены из Реестра государственного имущества Томской области 25.12.2014 на основании акта приемки-передачи. Вышеуказанный пакет акций ОАО «Корпорация развития Томской области» в количестве 32 992 штук общей номинальной стоимостью 32 992 тыс. руб., приобретенный Томской областью, внесен в Реестр государственного имущества Томской области 29.12.2014.

Общая рыночная стоимость проданных в отчетном году 15 объектов областной собственности (11 зданий, строений, помещений и 4 земельных участка, на которых они расположены) составила 45 613,5 тыс. руб., общая цена их продажи - 43 901 тыс. руб. При запланированном объеме поступлений в размере 18 616,4 тыс. руб. фактически от продажи указанных объектов в областной бюджет поступило 39 611 тыс. руб. (таблица № 1), из них:

- от юридических лиц в соответствии с заключенными договорами купли-продажи (за вычетом налога на добавленную стоимость в общей сумме 4 290 тыс. руб.) - 30 188 тыс. руб.;

- от физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями (в полном объеме без вычета НДС) - 9 423 тыс. руб.; в договорах купли-продажи объектов приватизации, заключенных Департаментом по управлению государственной собственностью с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, сумма НДС (в общем размере 1 427,4 тыс. руб.) не выделена в цене продажи.

Областным бюджетом не предусматривается выделение указанному Департаменту ассигнований на финансирование обязательств по уплате НДС в федеральный бюджет.

таблица № 1

Сравнительные данные о рыночной стоимости и цене продажи объектов областного государственного имущества, приватизированных в 2014 году

наименование имущества, способ приватизации	кол-во объектов, ед.	площадь, кв.м		рыночная стоим-ть, тыс. руб.	цена продажи (с учетом НДС)		
		здания, строения	земельные участки		тыс. руб.	отношение цены продажи к рыночной стоимости имущества	
						%	тыс. руб.
аукцион (г. Томск, ул. Новгородская, 37; г. Томск, ул. Алеутская, 16а)	9	3 156,0	79 625	39 210,1	40 870,1	104,2	+ 1 660,0
публичное предложение (г. Томск, ул. Нижне-Луговая, 16, стр. 7)	2	366,3	653	5 617,9	2 808,9	50,0	- 2 809,0
без объявления цены (г. Томск, ул. Профсоюзная, 2, стр. 56, 57)	4	53,4	400	785,5	222,0	28,3	- 563,5
Итого недвижимое имущество, в том числе реализовано:	15	3 575,7	80 678	45 613,5	43 901,0	96,2	- 1 712,5
- юридическим лицам	10	3 216,3	80 278	36 987,0	34 478,0	93,2	-2 509,0
- физ.лицам, не явл-ся индив. предприн-ми	5	359,4	400	8 626,5	9 423,0	109,2	+796,5

Подчеркнем, что полученный в составе выкупной цены налог на добавленную стоимость в соответствии со статьями 50, 56 Бюджетного кодекса РФ должен быть перечислен в доход федерального бюджета. Контрольно-счетная палата неоднократно обращала внимание на тот факт, что операции по реализации имущества субъекта РФ не поименованы в числе операций, не признаваемых объектом налогообложения и освобождаемых от НДС (п.2 ст. 146, ст. 149 НК РФ). Уплата НДС с операций по реализации имущества субъекта РФ не может быть поставлена в зависимость от того, каким именно лицом приобретает такое имущество.

Данный подход соответствует правовой позиции, изложенной в постановлениях Президиума ВАС РФ от 17.04.2012 № 16055/11, от 08.04.2014 № 17383/13, многочисленных определениях ВАС РФ, письмах Минфина России и ФНС России, а также признан в нашем регионе - в отношении Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (решение Арбитражного суда Томской области от 03.06.2014 по делу № А67-2098/2014).

В целом приватизация государственного имущества Томской области в отчетном году осуществлена со снижением от общей рыночной оценки на 4% или на 1 712,5 тыс. руб. (в 2013, 2012 годах приватизация осуществлена со снижением соответственно на 29% и 52% от общей рыночной оценки объектов приватизации). Из 15 объектов недвижимого имущества на аукционах продано 9 объектов: 7 нежилых строений с занимаемым ими земельным участком, расположенные в г. Томске, ул. Алеутская, 16а, с увеличением начальной цены на 1 «шаг аукциона» - на 300 тыс. руб. или на 1%; нежилые помещения общей площадью 306 кв.м в здании по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, 37, с увеличением начальной цены на 17 «шагов аукциона» - на 1 360 тыс. руб. или на 17%. Остальные 6 объектов недвижимого имущества не удалось реализовать на аукционах по максимально возможной цене в связи с отсутствием заявок. Указанные объекты приватизированы путем публичного предложения (2 ед.) и без объявления цены (4 ед.) по цене, составившей в целом 47% от их общей рыночной стоимости.

Из проданных 15 объектов недвижимости 10 - отдельно стоящие здания (строения), приватизация которых осуществлена одновременно с занимаемыми ими 4 земельными участками общей площадью 80 678 кв.м. Продажная цена указанных земельных участков составила 6 419,9 тыс. руб. или 94% от их общей рыночной стоимости (6 814 тыс. руб.).

Средняя цена за 1 кв.м земельных участков, проданных в 2014 году, составила 79,6 руб., максимальная - 447,2 руб. (г. Томск, ул. Нижне-Луговая, 16, стр. 7). Средняя цена за 1 кв.м зданий (строений, помещений), проданных в 2014 году, составила 10 482,2 руб. с учетом НДС; максимальная цена - 30 068,6 руб. (проданные на аукционе нежилые помещения площадью 306 кв.м в здании по адресу: г. Томск, ул. Новгородская, 37).

В таблице № 2 приведены сведения об оценочных компаниях, осуществивших оценку областного имущества, включенного в Прогнозный план приватизации на 2014 год, в целях определения его рыночной стоимости и установления начальной цены аукционов, а также о стоимости оказанных ими услуг.

Сведения об Оценочных компаниях, проводивших в отчетном году оценку рыночной стоимости объектов, включенных в Прогнозный план приватизации на 2014 год

№ п/п	оценочная компания	кол-во объектов оценки / в том числе объектов движимого имущества		стоимость оказанных услуг по оценке рыночной ст-ти объектов обл. имущ-ва	
		ед.	доля в общей кол-ве объектов, %	тыс. руб.	доля в общей стоим-ти услуг, %
1	ОГБСУ «Фонд государственного имущества Томской области»	7 / 7	5,6	10,9	3,0
2	ООО «Бизнес-оценка»	7	5,6	15,0	4,1
3	ООО «Аналитичес. центр оценки и консалтинга»	24 / 16	19,0	49,5	13,7
4	ООО «Профессиональная оценка»	88	69,8	287,7	79,2
	Всего	126*	100	363,1	100

* Оценка объектов областного имущества по адресам: г. Томск, ул. Мичурина, 110 и ул. Новгородская, 37, произведена в 2013 году

Выбор исполнителей указанных работ осуществлен Департаментом по управлению государственной собственностью в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»:

- путем проведения открытых аукционов в электронной форме (ст.ст. 59-71 указанного закона) - два исполнителя (ООО «Профессиональная оценка» и ООО «Аналитический центр оценки и консалтинга»), с которыми было заключено 4 государственных контракта общей ценой 337,2 тыс. руб. (92,9% от общей стоимости услуг по оценке областного имущества, включенного в Прогнозный план приватизации на 2014 год);

- путем закупки у единственного поставщика (п.4 ч. 1 ст. 93 закона) - два исполнителя (ОГБСУ «Фонд государственного имущества Томской области» и ООО «Бизнес-оценка»), с которыми заключено 2 договора общей ценой 25,9 тыс. руб. (7,1%).

Общий объем денежных средств, поступивших в бюджет Томской области в 2014 году от приватизации объектов областной собственности, составил 40 312,1 тыс. руб., в том числе: 33 191,1 тыс. руб. - от продажи нежилых зданий (строений, помещений); 6 419,9 тыс. руб. - земельных участков; 701,1 тыс. руб. - пакета акций ОАО «Томскоблгаз», включенного в Прогнозный план приватизации на 2013 год, реализованного в 2014 году по договору купли-продажи от 14.02.2014 № 1/п.

Кроме того, в 2014 году в доход областного бюджета по статье «Штрафы, санкции, возмещение ущерба» поступили денежные средства в сумме 6,2 тыс. руб. в виде оплаты штрафных санкций, предъявленных: в размере 4,7 тыс. руб. - Фонду государственного имущества Томской области за задержки перечисления в областной бюджет денежных средств от продажи областного имущества, допущенные в 2013 и 2014 годах; в размере 1,5 тыс. руб. - покупателю (ЗАО «Сибирская Аграрная Группа Мясопереработка») имущественного комплекса, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Нижне-Луговая, 16, стр. 7, за нарушение установленного договором срока оплаты приобретенного имущества.

Следует отметить, что в бюджетном учете по состоянию на 31.12.2014 числится долг ООО «СУ-13», находящегося в стадии ликвидации, перед Департаментом по управлению государственной собственностью в сумме 10,8 млн. руб. в связи с неисполнением обязательств по договору купли-продажи объектов недвижимости, включенных в Программу приватизации (продажи) государственного имущества на 2008 год.

Учитывая вышеизложенное, подтверждаем достоверность данных, представленных в Отчете Администрации Томской области об исполнении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Томской области за 2014 год, и предлагаем его утвердить. Отмечаем факт неуплаты в федеральный бюджет суммы НДС с доходов от реализации имущества физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями.

Председатель

А.Д. Пронькин