

## 6. ИМУЩЕСТВО И ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

---

На балансах организаций СО РАН по состоянию на 1 января 2006 г. числится основных средств на сумму 23 624,1 млн руб., в том числе по видам основных средств:

здания – 13 374,8 млн руб.;

сооружения – 1 667,7 млн руб.;

машины, оборудование, транспортные средства – 7876,0 руб.

На балансах бюджетных учреждений находится основных средств на сумму 18 819,3 млн руб. (79,7 %). На балансах унитарных предприятий – на сумму 4 804,8 млн руб. (20,3 %).

Степень изношенности основных средств организаций СО РАН составляет 44,9 %. Обновление основных средств происходит в основном за счет бюджетных средств.

По состоянию на 1 января 2006 г. в реестр федерального имущества внесено 3424 объекта недвижимости (зданий, сооружений, передаточных устройств). Общая площадь жилых и нежилых зданий и помещений составляет 3860,3 тыс. кв. м, в том числе 774 объекта жилого фонда общей площадью 1882,9 тыс. кв. м.

Во исполнение Постановления Правительства РФ № 696 от 03.07.98 г. Управлением имущества и земельных ресурсов проводилась плановая работа по обновлению реестра федерального имущества. Обновлены базы данных реестра по 123 организациям СО РАН. В процессе проводимой в СО РАН реструктуризации Управлением подготавливались и направлялись в Территориальное управление Росимущества по РАН документы, необходимые для исключения из реестра федерального имущества либо для внесения в реестр федерального имущества новых организаций. Осуществлялся контроль за качеством оформления актов приема-передачи и соответствием содержащейся в них информации фактическому состоянию.

Продолжалась работа по закреплению за организациями Сибирского отделения РАН объектов недвижимого имущества на праве

оперативного управления для оформления государственной регистрации прав в учреждениях юстиции.

Всего в отчетном году организациями СО РАН представлены документы о регистрации прав на 20 объектов недвижимости, в то время как Управлением имущества и земельных ресурсов было подготовлено 136 пакетов документов о закреплении Территориальным управлением Росимущества по РАН за организациями СО РАН объектов недвижимости на праве оперативного управления. Таким образом, организациями СО РАН не реализуются в полной мере возможности по регистрации прав на недвижимость даже при наличии практически всех документов, необходимых для ее осуществления. За время проведения этой работы в период с 2001 по 2005 г. права зарегистрировали 47 организаций СО РАН на 429 объектов общей площадью 604,18 тыс. кв. м. Из них общая площадь нежилых объектов, на которые получены свидетельства о регистрации права оперативного управления, составляет 597,29 тыс. кв. м, или 30,6 % от общего количества нежилых площадей. По научным центрам Сибирского отделения РАН процентное соотношение нежилых площадей, на которые зарегистрированы права, и общих нежилых площадей выглядит следующим образом: БНЦ – 87,8 %, КНЦ – 86,5 %, ТНЦ – 89,4 %, ЯНЦ – 45,7 %, ИНЦ – 37,9 %, ННЦ – 14,2 %.

Передача в пользование сторонним организациям временно не используемых площадей на основе договоров аренды осуществлялась 83 организациями СО РАН. На конец отчетного года действовало 1777 договоров аренды, общая площадь сданных в аренду помещений составила 306,86 тыс. кв. м.

Часть площадей была предоставлена организациям СО РАН и некоторым некоммерческим организациям по договорам безвозмездного пользования. На конец отчетно-

го года действовало 144 договора, общая площадь переданных в пользование помещений составила 143,52 тыс. кв. м.

Картина распределения и использования нежилых площадей по научным центрам СО РАН приведена на диаграммах.

В 2005 г. от сдачи в аренду временно не используемых площадей организации Сибирского отделения РАН получили в качестве дополнительного бюджетного финансирования 281,14 млн руб., что на 32,14 млн руб. больше, чем в предыдущем году.

Наиболее крупными получателями доходов (млн руб.) от сдачи в аренду площадей являются:

по г. Новосибирску: СО РАН – 93,56, ИГД – 17,33, ИПА – 13,45;

по г. Красноярску: КНЦ – 12,31; СКТБ «Наука» – 11,62;

по г. Томску: ТНЦ – 8,76;

по г. Иркутску: ИНЦ – 14,02; ИСЭМ – 9,56.

Сумма задолженности по арендной плате на конец отчетного года составила 19,35 млн руб. В течение года организациями СО РАН направлено 253 претензии о взыскании задолженности по арендной плате на общую сумму 8,06 млн руб. и 32 иска на сумму 2,77 млн руб. Оплачено по выставленным претензиям 4,67 млн руб., получено положительных решений на сумму 1,31 млн руб.

В 2005 г. организации СО РАН по согласованию с Территориальным управлением Росимущества по РАН списали со своих балансов 34 объекта недвижимого имущества (19 зданий, 15 сооружений) общей балансовой стоимостью 3916,2 тыс. руб. Данные объекты были ликвидированы по причине полного физического износа. Кроме того, Управлением оформлены документы на списание по причине полного износа 140 и на реализацию 36 единиц автотранспортных средств, а также 369 единиц других основных средств, имеющих балансовую стоимость более 50,0 тыс. руб.

Сотрудники Управления участвовали в 27 комплексных проверках институтов СО РАН, а также в инвентаризации объектов недвижимости ГУП УЭВ СО РАН и ЭНТИУЦ СО РАН. В результате комплексных проверок обнаружены нарушения, характерные для большинства проверяемых институтов, такие как отсутствие государственной регистрации прав на объекты недвижимости (особенно в институтах Новосибирского научного центра), наличие объектов недвижимости, числя-

щихся на балансе и не внесенных в реестр федерального имущества, а также выявлены случаи использования федерального имущества без оформления договорных отношений и случаи списания основных средств без согласования с Территориальным управлением Росимущества по РАН.

Сумма земельного налога, рассчитанная сотрудниками Управления по договорам аренды земельных участков и объектов недвижимости организаций ННЦ, составляет 4 633 039 руб. Из них 4 591 566 руб. – за земельные участки в г. Новосибирске и 41 473 руб. – за земельные участки в Новосибирском районе Новосибирской области.

Проведена работа со всеми организациями СО РАН по сбору и проверке сведений, необходимых для расчета средств для уплаты земельного налога организациями СО РАН. На конец года в форму ФО 1.401 по Новосибирскому научному центру включено 107 участков. Ведется работа по заполнению сведениями формы ФО 1.401 по другим научным центрам.

Управлением принято, нанесено на рабочие планшеты и отражено в электронном виде 37 исполнительных съемок выстроенных объектов, оформлено 60 разрешений и согласований (в том числе для сторонних организаций) на производство земляных работ по строительству объектов и 247 разрешений на производство земляных работ по ликвидации аварий на инженерных коммуникациях.

В отчетном периоде оформлено два Акта по выбору участка земли под строительство объектов:

торговый и культурно-бытовой комплекс в нижней зоне ННЦ по ул. Российская; лабораторно-технологический корпус Института химической биологии и фундаментальной медицины, заказчиком по строительству которых является Управление капитального строительства СО РАН.

В соответствии с постановлением Президиума СО РАН № 126 от 21.04.2005 г. «О перспективах градостроительного развития территории ННЦ СО РАН» проработаны графические планы по расположению земельных участков на:

жилые дома с объектами соцкультбыта по просп. Академика Коптюга (7,1077 га);

комплекс учебных зданий и студенческих общежитий НГУ по Университетскому просп. (9,5130 га);

комплекс административных, спортивных, оздоровительных зданий, гостиницы,

подземной автостоянки (Конгресс-центра) по Университетскому просп. (8,0540 га);

комплекс административных и производственных зданий IT-парка по ул. Пирогова – просп. Академика Лаврентьева – просп. Академика Коптюга, всего 49,9300 га.

В отношении перечисленных земельных участков с организацией ОГУП «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» заключен Договор № 5 от 19.04.2005 г. на проведение землеустройства и подготовку документов о межевании этих земельных участков.

В рамках реализации программы сноса ветхого и аварийного жилья согласована документация, представленная Новосибирским филиалом ОАО «РАО Нефтегазстрой» по строительству жилых домов по улицам Российской и Рубиновой в нижней зоне Академгородка.

В соответствии с распоряжением Президиума СО РАН № 15000-629 от 29.12.2004 г. «О рабочей группе по оптимизации земельного комплекса СО РАН» подготовлены справочные данные о земельном комплексе СО РАН, состоящем из более чем трехсот участков (количество, площадь, назначение, характеристики). Особое внимание уделено земельному участку, отведенному под новосибирский Академгородок. Отправлено обращение на имя мэра г. Новосибирска с просьбой утвердить результаты инвентаризации земель Новосибирского научного центра, проведенной в 2003 г. Проработаны варианты деления мега-участка «Академгородок» на отдельные участки в пользование учреждениям и организациям СО РАН, имеющим на балансе объекты недвижимости, на случай, если изменение землепользования в новосибирском Академгородке станет для Сибирского отделения РАН неизбежным. В соответствии с решением городского совета г. Новосибирска № 105 от 25.10.2005 «О Поло-

жении о земельном налоге на территории г. Новосибирска» проведено зонирование города с просьбой утвердить в границах Академгородка зоны с различными налоговыми ставками, ходатайство об утверждении направлено на имя мэра г. Новосибирска. По материалам зонирования определено:

земельных участков, занятых жилищным фондом, объектами инженерной инфраструк-

туры жилищно-коммунального комплекса или предоставленных для жилищного строительства, с налоговой ставкой 0,2 %;

земельных участков, занятых лесами в поселении (в том числе городскими лесами), под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами, бульварами), земельных участков поселения общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами и т.д., с налоговой ставкой 0 %;

прочих земельных участков с налоговой ставкой 1,45 %.

По данному вопросу подготовлено распоряжение Президиума СО РАН № 550 от 19.12.2005 г. «О зонировании земель в региональных научных центрах СО РАН».

По запросам Территориального управления Росимущества по РАН подготовлены следующие материалы и документы:

сведения о земельных участках, относящихся к категории земель «водный фонд», «лесной фонд», «земли особо охраняемых территорий и объектов» (письмо и перечень 3 л.);

сведения о земельных участках, отведенных Сибирскому отделению РАН и его организациям, нуждающимся в проведении землеустроительных работ, для получения средств на их проведение (письмо, перечень 36 л., прилагаемые документы 700 л.);

сведения о суммах, необходимых на компенсацию по уплате земельного налога за земельные участки, отведенные Сибирскому отделению РАН и его организациям.

Совместно с Территориальным управлением Росимущества по Новосибирской области от имени СО РАН и ТУ ФАУФИ по НСО в Арбитражный суд Новосибирской области направлено исковое заявление о разграничении государственной собственности на земельный участок, предоставленный Сибирскому отделению РАН под Новосибирский научный центр. Ответчиками по данному делу являются мэрия и Горкомзем г. Новосибирска. Дело находится в стадии рассмотрения.

**Распределение и использование площадей в научных центрах  
(без учета площадей жилого фонда) на 31.12.2005 г.**

