



**Администрация городского округа «Город Калининград»**

**КОМИТЕТ ПО ФИНАНСАМ**

Пл. Победы, д. 1, Калининград, 236022  
Тел.: (4012) 92-33-60; e-mail: cityhall@klgd.ru;  
<http://www.klgd.ru>

Исх. от 27.04.2023

№ и-КпФ-592

Городской Совет  
депутатов Калининграда

На №

от

**Аналитическая справка**

о результатах предоставления льгот по арендной плате за нежилые здания (помещения) и арендной плате за землю в 2022 году в соответствии с решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.01.2012 № 6 и решением городского Совета депутатов Калининграда от 19.07.2002 № 286

**Льготы по арендной плате за нежилые здания (помещения)**

Льготы по арендной плате за нежилые здания (помещения), предусмотренные решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.01.2012 № 6 «Об утверждении новой редакции Положения «О порядке предоставления льгот по арендной плате за нежилые здания (помещения), находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград», решениями городского Совета депутатов Калининграда в 2022 году не предоставлялись.

**Льготы по арендной плате за землю**

В соответствии с пунктом 1.5 Порядка предоставления льгот по арендной плате за землю в г. Калининграде, утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 19.07.2002 № 286 (далее – Порядок), льготы по арендной плате за землю могут устанавливаться только на текущий финансовый год (полугодие) в виде полного или частичного освобождения от арендной платы на определенный срок.

Предельный размер предоставляемых льгот по арендной плате за землю за отчетный финансовый год в силу пункта 1.6 Порядка не должен превышать 5% годового планового задания по данному доходному источнику бюджета городского округа «Город Калининград».

Исходя из плановых показателей предельный размер льгот на 2022 год составляет 17 431,05 тыс. рублей (план по доходам от арендной платы за землю (далее – план по доходам) – 348 621,00 тыс. рублей).

В отчетном году решениями городского Совета депутатов Калининграда льготы по арендной плате за землю предоставлены 6 арендаторам. Льготой на

общую сумму 2 077,91 тыс. рублей или 0,6% от годового плана по доходам воспользовались 5 арендаторов.

В соответствии с пунктом 2.10 Порядка предоставляемые льготы по арендной плате за землю носят строго целевой характер. Согласно пункту 4.1 Порядка лица, получившие льготы по арендной плате за землю, обязаны не позднее первого апреля года, следующего за отчетным, представить информацию о целевом расходовании высвобождаемых средств с приложением пояснительной записки, копий финансовых документов, подтверждающих представляемую информацию, баланса (форма № 2).

Вышеуказанную информацию представили все 6 арендаторов, получившие муниципальные преференции:

1. Савичева Татьяна Валерьевна частично освобождена на 2022 год от арендной платы за землю по договору аренды земельного участка от 30.12.2015 № 13007-и (в редакции дополнительного соглашения № 13007-и/1 от 09.04.2018) за земельный участок с кадастровым номером 39:15:121002:83 площадью 507 кв.м. (часть земельного участка площадью 1014 кв.м) решением городского Совета депутатов Калининграда от 18.05.2022 № 77 (далее – решение № 77). Сумма льготы – 2,30 тыс. рублей.

Пунктом 2 решения № 77 установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от представленной преференции направить на содержание земельного участка с разрешенным использованием «общее пользование территории (проезд к жилому дому (объекту индивидуального жилищного строительства))».

В соответствии с представленной арендатором информацией (№ вз-КМИ-667 от 30.01.2023) высвободившиеся денежные средства направлены на содержание и благоустройство земельного участка (покос травы, вырубка самосевных кустарников, укрепление территории дороги и т.д.).

Финансовый отчет представлен на сумму 8,32 тыс. рублей.

2. ЖСК «Ганза 4» освобожден от арендной платы за землю на 2022 год по договору аренды земельного участка от 29.04.2019 № 80/2019-А за земельный участок с кадастровым номером 39:15:131007:54 площадью 18 651 кв.м. решением городского Совета депутатов Калининграда от 18.05.2022 № 78 (далее – решение № 78). Сумма льготы – 788,03 тыс. рублей.

Пунктом 2 решения № 78 установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от представленной преференции направить на выполнение работ, связанных с завершением строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Александра Невского, д. 192.

В соответствии с представленной арендатором информацией (№ в-КпФ-909 от 24.03.2023) высвободившиеся денежные средства направлены на мероприятия в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства необходимых для завершения строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Александра Невского, д. 192, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131007:54, признанного проблемным Приказом Министерства строительства Правительства Калининградской области от 01.06.2018 № 204, согласно договору о реализации

инвестиционного проекта от 25.03.2020 года, заключенному ЖСК «Ганза 4» с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Финансовый отчет представлен на сумму 6 607,42 тыс. рублей.

3. ЖСК «Гагаринский» освобожден от арендной платы за землю на 2022 год по договору на передачу в аренду городских земель от 22.03.2007 № 008631 за земельный участок с кадастровым номером 39:15:131932:8 площадью 9 225 кв.м решением городского Совета депутатов Калининграда от 18.05.2022 № 79 (далее – решение № 79). Сумма льготы – 921,87 тыс. рублей.

Пунктом 2 решения № 79 установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от предоставленной преференции направлены на выполнение работ, связанных с завершением строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Гагарина – ул. Орудийная – пер. Полевой.

В соответствии с представленной арендатором информацией (№ в-КпФ-1011 от 31.03.2023) высвободившиеся денежные средства направлены на финансирование мероприятий по завершению строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Гагарина – ул. Орудийная – пер. Полевой, признанного проблемным Приказом Министерства строительства Правительства Калининградской области от 01.06.2016 № 153-ОД, согласно договору на выполнение функций технического заказчика от 18.12.2018, заключенному ЖСК «Гагаринский» с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Финансовый отчет представлен на сумму 27 203,61 тыс. рублей.

4. Религиозная организация Приход Святого Семейства Римско-Католической церкви освобождена на 2022 год от арендной платы за землю по договору на передачу в аренду городских земель от 01.06.2006 № 007652 решением городского Совета депутатов Калининграда от 15.06.2022 № 94 (далее – решение № 94). Сумма льготы – 125,40 тыс. рублей.

Пунктом 2 решения № 94 установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства направить на оказание социальной помощи малоимущим гражданам и инвалидам.

В соответствии с представленной арендатором информацией высвободившиеся денежные средства направлены на оказание благотворительной помощи нуждающимся гражданам.

Финансовый отчет представлен на сумму 1 062,06 тыс. рублей.

5. АНО «КЦТ «Трезвение» освобождена на 2022 год от арендной платы за землю по договору аренды земельного участка от 27.04.2017 № 189/2017-А за земельный участок с кадастровым номером 39:15:142019:13 площадью 1 287 кв.м. решением городского Совета депутатов Калининграда от 15.06.2022 № 95 (далее – решение № 95).

Пунктом 2 решения № 95 установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от предоставленной преференции направить на реабилитацию граждан, страдающих алко- и наркозависимостью.

В соответствии с представленной арендатором информацией (№ в-КпФ-417 от 09.02.2023) высвободившиеся денежные средства направлены на обеспечение

комфортных условий проживания женщин, проходящих реабилитацию в центре для алко/наркозависимых женщин, расположенном в здании по адресу: г. Калининград, ул. Аллея Смелых, 165 (оплата коммунальных услуг).

Финансовый отчет представлен на сумму 45,12 тыс. рублей.

При этом, арендатор по причине расторжения в ноябре 2022 года договора аренды земельного участка от 27.04.2017 № 189/2017-А муниципальной преференцией не воспользовался.

6. Иудейская религиозная организация «Еврейская община г. Калининграда» освобождена на 2022 год и за два предшествующих года от арендной платы за землю по договору аренды земельного участка от 28.03.2013 № 011644 за земельный участок с кадастровым номером 39:15:132501:2476 площадью 30 268 кв.м. решением городского Совета депутатов Калининграда от 15.06.2022 № 96 (далее – решение № 96).

В соответствии с пунктом 1.5 Порядка льготы по арендной плате за землю могут устанавливаться только на текущий финансовый год (полугодие) в виде полного или частичного освобождения от арендной платы на определенный срок. Муниципальная преференция за 2022 год составляет 240, 31 тыс. рублей.

Пунктом 2 решения № 96 установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от представленной преференции направить на поддержание порядка и благоустройства территории кладбища, на осуществление уставной деятельности.

В соответствии с представленной арендатором информацией (№ в-КпФ-1022 от 03.04.2023) высвободившиеся денежные средства направлены на работы по благоустройству территории кладбища (очистка территории от поросли, покос травы, очистка стен памяти от надписей, подтек, сооружен мавзолеей над могилой Салантера, отреставрирована ранее возведенная мемориальная стена, ограда, установлены ворота).

Финансовый отчет представлен на сумму 1 049,72 тыс. рублей.

Вывод:

1) Льготы по арендной плате за нежилые здания (помещения) решениями городского Совета депутатов Калининграда в 2022 году не предоставлялись.

2) В 2022 году в соответствии с решениями городского Совета депутатов Калининграда 6 арендаторов земельных участков получили муниципальные преференции.

Льготой на общую сумму 2 077,91 тыс. рублей или 0,6% от годового плана по доходам воспользовались 5 арендаторов.

3) Размер предоставленных в отчетном финансовом году льгот не превышает установленный пунктом 1.6 Порядка предельный размер льгот по арендной плате за землю.

4) По сравнению с 2021 годом общая сумма льгот по арендной плате за землю и нежилые здания (помещения), предоставленных решениями городского Совета депутатов Калининграда, уменьшилась на 1 452,27 тыс. рублей.

Основная причина сокращения объема муниципальных преференций связана с завершением ЖСК «Гагаринский» строительства многоквартирного жилого дома по

адресу: г. Калининград, ул. Гагарина – ул. Орудийная – пер. Полевой (льгота за 2021 год – 2 600,12 тыс. рублей).

На основании проведенного анализа предлагаем:

1. В решениях городского Совета депутатов Калининграда о предоставлении льгот по арендной плате за землю в г. Калининграде, в соответствии с пунктом 1.5 Порядка, льготы по арендной плате за землю устанавливать строго только на текущий финансовый год (полугодие) в виде полного или частичного освобождения от арендной платы на определенный срок.

2. В решениях городского Совета депутатов Калининграда о предоставлении льгот арендаторам нежилых зданий (помещений) и земельных участков определять целевое направление предоставленных льгот согласно требованиям, установленным пунктом 2.15 решения окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.01.2012 № 6 и пунктом 2.10 решения городского Совета депутатов Калининграда от 19.07.2002 № 286.

3. Для повышения эффективности предоставляемых льгот в решениях городского Совета депутатов Калининграда о предоставлении льгот арендаторам нежилых зданий (помещений) и земельных участков считаем необходимым конкретизировать целевое назначение льготы с указанием мероприятий, финансируемых за счет высвобождаемых средств от предоставления льготы.

4. Рассмотреть вопрос об отмене решения окружного Совета депутатов города Калининграда от 25.01.2012 № 6 «Об утверждении новой редакции Положения «О порядке предоставления льгот по арендной плате за нежилые здания (помещения), находящиеся в муниципальной собственности городского округа «Город Калининград» в связи с не востребованностью (2019 - 2022 гг. льготы по арендной плате за нежилые здания (помещения) не предоставлялись).

И.о. председателя  
комитета по финансам

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 38D16F39F90488F62686F1D9FD0A0545  
Владелец Охотникова Ольга Леонидовна  
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

О.Л. Охотникова