

Аналитическая справка

о результатах предоставления льгот по арендной плате за нежилые здания (помещения) и арендной плате за землю в 2020 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 2020 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 плана по доходам от арендной платы за землю на 2020 год в размере 327 196,20 тыс. руб. предельный размер льгот составил **16 359,81 тыс. руб.**

В течение 2020 года решениями городского Совета депутатов Калининграда льготы по арендной плате за землю предоставлены 6 арендаторам на сумму **3 577,27 тыс. руб.** или **1,09%** от годового планового задания по арендной плате за землю, что на 923,40 тыс. руб. или на 34,79% больше, чем в 2019 году.

Согласно пункту 2.3 Порядка рассмотрение вопросов о предоставлении льгот по арендной плате за землю по зарегистрированным обращениям осуществляется до 1 октября текущего года. В 2020 году после установленного срока арендаторы льготы по арендной плате за землю не получали.

В соответствии с пунктом 2.10 Порядка предоставляемые льготы по арендной плате за землю носят строго целевой характер, который в обязательном порядке указывается в решении о предоставлении льготы.

В нарушение пункта 2.10 Порядка в решении городского Совета депутатов Калининграда от 16.09.2020 № 155 «Об обращении Ветошкиной С.Р. по вопросу освобождения на 2020 год от арендной платы за землю»

назначение целевого расходования высвободившихся средств не определено (Приложение № 1).

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).

Требуемую информацию представили 4 арендатора, получившие муниципальные преференции решениями городского Совета депутатов Калининграда: религиозная организация – Приход Святого Семейства Римско-Католической Церкви в г. Калининграде, АНО «КЦТ «Трезвение», ЖСК «Гагаринский», ЖСК «Ганза 4». Не подтвердил целевое использование средств, высвободившихся в результате предоставления льгот по арендной плате за землю, 1 арендатор – Биндасов В.М.

Информация о целевом использовании высвободившихся денежных средств:

1. **Религиозная организация – Приход Святого Семейства Римско-Католической Церкви в г. Калининграде** решением городского Совета депутатов Калининграда от 17.06.2020 № 84 освобождена на 2020 год от арендной платы за землю в размере **117,68 тыс. руб.** по договору на передачу в аренду городских земель от 01.06.2006 № 007652.

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю направить на оказание социальной помощи малоимущим гражданам и инвалидам, проживающим в городе Калининграде, и благоустройство территории с последующим предоставлением информации о расходовании высвободившихся денежных средств.

В соответствии с представленной арендатором информацией (вход. № в-КЭФ-1179 от 02.04.2021) высвободившиеся денежные средства направлены на оказание общественно-благотворительных услуг малоимущим жителям города и лицам без определенного места жительства в сумме **2 913,90 тыс. руб.**, в том числе расходы по благотворительной столовой (ежедневные обеды, содержание) – 2 628,74 тыс. руб., расходы по благотворительной амбулатории (медикаменты, оказание первой медицинской помощи, содержание) – 285,16 тыс. руб. Финансовый отчет представлен в виде оборотно-сальдовой ведомости за 2020 год.

Высвободившиеся денежные средства в сумме 117,68 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

2. **АНО «КЦТ «Трезвение»** решением городского Совета депутатов Калининграда от 17.06.2020 № 85 освобождена на 2020 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. Сумма льготы составила **34,55 тыс. руб.**

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю направить на реабилитацию граждан, страдающих алко- и наркозависимостью, с последующим предоставлением информации о расходовании высвободившихся денежных средств.

В соответствии с представленной арендатором информацией (вход. № в-КЭФ-1178 от 02.04.2021, № в-КЭФ-1212 от 06.04.2021) высвободившиеся денежные средства направлены на проведение обучающего тематического семинара-супервизии на тему «Работа с сопротивлением в реабилитационном процессе» в реабилитационном центре для алко- и наркозависимых женщин.

Финансовый отчет представлен на сумму **37,16 тыс. руб.**

Высвободившиеся денежные средства в сумме 34,55 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

3. **ЖСК «Гагаринский»** решением городского Совета депутатов Калининграда от 17.06.2020 № 109 освобожден от арендной платы за землю на 2020 год по договору на передачу в аренду городских земель от 22.03.2007 № 008631 за земельный участок с кадастровым номером 39:15:131932:0008 площадью 9 225 кв.м. Сумма льготы составила **2 600,12 тыс. руб.**

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю направить на мероприятия в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, для завершения строительства признанного проблемным многоквартирного жилого дома с последующим предоставлением информации о расходовании высвободившихся денежных средств.

В соответствии с представленной арендатором информацией (вход. № в-КЭФ-970 от 18.03.2021) 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 **10 816,48 тыс. руб.**

Высвободившиеся денежные средства в сумме 2 600,12 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

4. **ЖСК «Ганза 4»** решением городского Совета депутатов Калининграда от 17.06.2020 № 110 освобожден от арендной платы за землю на 2020 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. Сумма льготы составила **739,56 тыс. руб.**

В соответствии с представленной арендатором информацией (вход. № в-КЭФ-1113 от 30.03.2021) высвободившиеся денежные средства направлены на комплекс мероприятий по защите прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства: заработная плата и отпускные трех сотрудников ЖСК «Ганза 4» (председателя правления, главного бухгалтера, секретаря-референта) – 406,69 тыс. руб. (в том числе НДФЛ – 52,87 тыс. руб.), страховые взносы с заработной платы – 116,77 тыс. руб., оплата юридических, аудиторских и консультационных услуг – 219,50 тыс. руб.

Финансовый отчет представлен на сумму **742,96 тыс. руб.**

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю направить на мероприятия в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, для завершения строительства признанного проблемным многоквартирного жилого дома с последующим предоставлением информации о расходовании высвободившихся денежных средств.

С учетом неоднозначности формулировки целевого назначения льготы в пункте 2 решения дать достоверную оценку целевому использованию высвободившихся денежных средств в сумме 739,56 тыс. руб. не представляется возможным.

5. **Биндасов Валентин Михайлович** решением городского Совета депутатов Калининграда от 17.06.2020 № 108 освобожден на 2020 год от арендной платы за землю в размере **60,64 тыс. руб.** по договору аренды земельного участка от 14.02.2018 № 25/2018-А за земельный участок с кадастровым номером 39:15:142023:34 площадью 1 410 кв.м.

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю направить на организацию и осуществление деятельности по дополнительным общеобразовательным программам в области физической культуры и спорта (кикбоксинг) для детей с последующим предоставлением информации о расходовании высвободившихся денежных средств.

В соответствии с представленной арендатором информацией (вход. № в-КЭФ-50 от 19.03.2021) высвободившиеся денежные средства направлены арендатором на оплату коммунальных услуг по энергоснабжению спортивного зала с торговыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Аллея Смелых, д. 207. При этом согласно платежным документам перечисление средств производило ООО «Лига Строй». Обязанность ООО «Лига Строй» производить оплату коммунальных услуг за гр. Биндасова В.М. установлена представленным арендатором соглашением об уплате коммунальных платежей от 25.12.2017. Согласно условиям данного соглашения гр. Биндасов В.М. будет возмещать произведенные

ООО «Лига Строй» расходы по оплате коммунальных платежей только по истечении пяти лет с даты его заключения.

Учитывая, что в 2020 году гр. Биндасовым В.М. расходование средств на оплату коммунальных услуг по энергоснабжению спортивного зала с торговыми помещениями, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Аллея Смелых, д. 207, не производилось, копии представленных платежных документов не могут быть приняты в качестве подтверждения целевого использования высвободившихся денежных средств.

Кроме того, в нарушение пункта 4.2 Порядка получателем льгот не обеспечено ведение отдельного бухгалтерского учета льготизируемых видов деятельности – расходы по коммунальным услугам отражены без выделения расходов, непосредственно связанных с организацией и осуществлением деятельности по дополнительным общеобразовательным программам в области физической культуры и спорта (кикбоксинг) для детей.

Определить целевое направление высвободившихся денежных средств в сумме 60,64 тыс. руб. не представляется возможным.

б. **Ветошкина Светлана Рафаиловна** решением городского Совета депутатов Калининграда от 16.09.2020 № 155 освобождена на 2020 год от арендной платы за землю по договору аренды земельного участка от 04.06.2018 № 135/2018-А (в редакции дополнительного соглашения от 20.08.2019 № 135/2018-А-4) за земельный участок с кадастровым номером 39:15:121538:23 площадью 277,98 кв.м в размере **24,72 тыс. руб.** Целевое расходование высвободившихся денежных средств решением не определено.

Определить целевое расходование высвободившихся средств не представляется возможным в связи с отсутствием целевого направления в решении о предоставлении льготы.

Вывод:

1) По сравнению с 2019 годом общая сумма льгот по арендной плате за землю и нежилые здания (помещения), предоставленных решениями городского Совета депутатов Калининграда, увеличилась на 923,40 тыс. руб. или на 34,79%.

2) Льготы по арендной плате за нежилые здания (помещения) решениями городского Совета депутатов Калининграда в 2020 году не предоставлялись.

3) В 2020 году в соответствии с решениями городского Совета депутатов Калининграда 6 арендаторов земельных участков получили муниципальные преференции в сумме **3 577,27 тыс. руб.** или **1,09%** от годового планового задания по арендной плате за землю.

Размер предоставленных льгот по арендной плате за землю за 2020 год не превышает допустимый предельный уровень – не более **5%** годового планового задания по данному доходному источнику бюджета городского округа «Город Калининград» на 2020 год.

4) Муниципальные преференции предоставлены 4 категориям арендаторов (Приложение № 2), в том числе:

- 1 религиозной организации – 117,68 тыс. руб.;
- 1 общественной и благотворительной организации – 34,55 тыс. руб.;
- 2 организациям, решающим проблемы пострадавших участников долевого строительства – 3 339,68 тыс. руб.;
- 2 физическим лицам – 85,36 тыс. руб.

5) Наибольшие льготные муниципальные преференции в 2020 году были предоставлены:

- ЖСК «Гагаринский» - на сумму 2 600,12 тыс. руб.;
- ЖСК «Ганза 4» - на сумму 739,56 тыс. руб.

6) Не представляется возможным определить целевое направление высвободившихся денежных средств от льготы по арендной плате за землю по следующим арендаторам:

- **гр. Биндасов В.М.** - копии представленных арендатором платежных документов не могут быть приняты в качестве подтверждения целевого использования высвободившихся денежных средств;

- **гр. Ветошкина С.Р.** - в решении городского Совета депутатов Калининграда о предоставлении льготы не определено целевое расходование высвободившихся денежных средств.

7) С учетом неоднозначности формулировки целевого назначения льготы в решении городского Совета депутатов Калининграда о предоставлении льготы **ЖСК «Ганза 4»** не представляется возможным дать достоверную оценку целевому использованию высвободившихся денежных средств.

На основании проведенного анализа предлагаем:

1. 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.

2. 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.

3. В соответствии с пунктом 4.4 решения городского Совета депутатов Калининграда от 19.07.2002 № 286 в случае, если по результатам проверки будет установлен факт нецелевого использования средств, высвободившихся в результате предоставления льгот по арендной плате за землю, городской Совет депутатов Калининграда принимает решение об отмене ранее предоставленных

льгот по арендным платежам. При утверждении данного решения платежи, использованные не по целевому назначению, подлежат взысканию в общеустановленном порядке.

В связи с тем, что гр. Биндасовым В.М. не подтверждено целевое использование высвободившихся денежных средств от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю, предлагаем отменить решение городского Совета депутатов Калининграда от 17.06.2020 № 108 и взыскать с арендатора арендную плату за землю в общеустановленном порядке.

4. Учитывая, что по результатам проверки был установлен факт непредставления документов, подтверждающих целевое использование средств, высвободившихся в результате предоставления льгот по арендной плате за землю, для повышения эффективности земельной политики, проводимой в городском округе «Город Калининград», предлагаем внести в раздел IV Порядка предоставления льгот по арендной плате за землю в г. Калининграде, утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 19.07.2002 № 286, положения о запрете повторного предоставления льгот арендаторам, не предоставившим информацию о целевом использовании льгот по арендной плате или использовавшим высвободившиеся в результате предоставления льгот средства не по целевому назначению.