

Аналитическая справка

о результатах предоставления льгот по арендной плате за нежилые здания (помещения) и арендной плате за землю в 2021 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 2021 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 2021 год в размере 346 222,59 тыс. руб. предельный размер льгот составил **17 311,13 тыс. руб.**.

В течение 2021 года решениями городского Совета депутатов Калининграда льготы по арендной плате за землю предоставлены 5 арендаторам на сумму **3 530,18 тыс. руб.** или **1,02%** от годового планового задания по арендной плате за землю, что на 47,09 тыс. руб. меньше, чем в 2020 году.

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 26.05.2021 № 123 «Об обращении Савичевой Т.В. по вопросу освобождения на 2021 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 5 арендаторов, получившие муниципальные преференции решениями городского Совета депутатов Калининграда: АНО «КЦТ «Трезвение», ЖСК «Гагаринский», ЖСК «Ганза 4», религиозная организация – Приход Святого Семейства Римско-Католической церкви в г. Калининграде, Савичева Т.В. (целевое расходование высвободившихся денежных средств решением не определено).

Информация о целевом использовании высвободившихся денежных средств:

1. АНО «КЦТ «Трезвение» решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.05.2021 № 122 освобождена на 2021 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 **35,77 тыс. руб.**

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

В соответствии с представленной арендатором информацией (№ в-КпФ-776 от 29.03.2022) высвободившиеся денежные средства направлены на обеспечение безопасности женщин, проходящих реабилитацию в центре для алко/наркозависимых женщин, расположенном в здании по адресу: г. Калининград, ул. Аллея Смелых, 165. Проведены работы по приведению здания в соответствии с требованиями МЧС России Отдела надзорной деятельности и профилактической работы по пожарному надзору противопожарной безопасности городского округа «Город Калининград».

Финансовый отчет представлен на сумму **49,55 тыс. руб.**

Высвободившиеся денежные средства в сумме 35,77 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

2. ЖСК «Гагаринский» решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.04.2021 № 56 освобожден от арендной платы за землю на 2021 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. Сумма льготы составила **2 600,12 тыс. руб.**

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившихся 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 (№ в-КпФ-539 от 04.03.2022) 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 31 563,39 тыс. руб.

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

3. ЖСК «Ганза 4» решением городского Совета депутатов Калининграда от 21.04.2021 № 57 освобожден от арендной платы за землю на 2021 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 767,64 тыс. руб.

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившихся денежные средства от представленной 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 (№ в-КпФ-511 от 02.03.2022) высвободившиеся денежные средства направлены на финансирование мероприятий по завершению 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 14 147,25 тыс. руб.

Высвободившиеся денежные средства в сумме 767,64 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

4. Религиозная организация Приход Святого Семейства Римско - Католической церкви решением городского Совета депутатов Калининграда от 30.06.2021 № 143 освобождена на 2021 год от арендной платы за землю в размере 121,86 тыс. руб. по договору на передачу в аренду городских земель от 01.06.2006 №007652.

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившихся денежные средства от представленной 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 информацией высвободившиеся денежные средства направлены на оказание общественно-благотворительных услуг

малоимущим жителям города и лицам без определенного места жительства в сумме – **2 899,32 тыс. руб.**, в том числе расходы по благотворительной столовой (ежедневные обеды, содержание) – 2 651,20 тыс. руб., расходы по благотворительной амбулатории (медикаменты. Оказание первой медицинской помощи, содержание) – 248,12 тыс. руб. Финансовый отчет представлен в виде оборотно-сальдовой ведомости за 2021 год.

Высвободившиеся денежные средства в сумме 121,86 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

5. **Савичева Татьяна Валерьевна** решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.05.2021 № 123 освобождена на 2021 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) в размере **4,79 тыс. руб.** Целевое расходование высвободившихся денежных средств решением не определено. Однако Савичева Т.В. прислала на электронный адрес фото – отчет и пояснительную записку о расходовании денежных средств. Высвободившиеся денежные средства от льготы по арендной плате были направлены на благоустройство земельного участка.

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

Вывод:

1) По сравнению с 2020 годом общая сумма льгот по арендной плате за землю и нежилые здания (помещения), предоставленных решениями городского Совета депутатов Калининграда, уменьшилась на 47,09 тыс. руб.

2) Льготы по арендной плате за нежилые здания (помещения) решениями городского Совета депутатов Калининграда в 2021 году не предоставлялись.

3) В 2021 году в соответствии с решениями городского Совета депутатов Калининграда 5 арендаторов земельных участков получили муниципальные преференции в сумме **3 530,18 тыс. руб.** или **1,02%** от годового планового задания по арендной плате за землю.

Размер предоставленных льгот по арендной плате за землю за 2021 год не превышает допустимый предельный уровень – не более **5%** годового планового задания по данному доходному источнику бюджета городского округа «Город Калининград» на 2021 год.

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

- 1 религиозной организации – 121,86 тыс. руб.;
- 1 общественной и благотворительной организации – 35,77 тыс. руб.;
- 2 организациям, решающим проблемы пострадавших участников долевого строительства – 3 367,76 тыс. руб.;
- 1 физическому лицу – 4,79 тыс. руб.

5) Наибольшие льготные муниципальные преференции в 2021 году были предоставлены:

- ЖСК «Гагаринский» - на сумму 2 600,12 тыс. руб.;
- ЖСК «Ганза 4» - на сумму 767,64 тыс. руб.

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

- гр. **Савичевой Т.В.** - в решении городского Совета депутатов Калининграда о предоставлении льготы не определено целевое расходование 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.