

Аналитическая справка

о результатах предоставления льгот по арендной плате за нежилые здания (помещения) и арендной плате за землю в 2019 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 2019 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» или **17 334,0 тыс. руб.**

В течение 2019 года решениями городского Совета депутатов Калининграда льготы по арендной плате за землю предоставлены 5 арендаторам на сумму **2 653,9 тыс. руб.** или **0,8%** от годового планового задания по арендной плате за землю, что на 6 090,1 тыс. руб. или на 69,6% меньше, чем в 2018 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 2019 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. Во всех решениях городского Совета депутатов Калининграда о предоставлении муниципальных преференций на 2019 год определено назначение целевого расходования высвободившихся средств (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, копии финансовых документов, подтверждающих представляемую информацию, баланса (форма № 2).

Требуемую информацию представили 4 арендатора, получившие муниципальные преференции решениями городского Совета депутатов Калининграда. Не подтвердил целевое использование средств, высвободившихся в результате предоставления льгот по арендной плате за землю, 1 арендатор.

Информация о целевом использовании высвободившихся денежных средств:

1. АНО «КЦТ «Трезвение» решением городского Совета депутатов Калининграда от 22.05.2019 № 97 освобождена на 2019 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 **33,7 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-953 от 27.03.2020, № в-КЭФ-1025 от 10.04.2020) высвободившиеся денежные средства направлены на улучшение условий проживания женщин, проходящих реабилитацию, а именно на проведение капитального ремонта кровли здания реабилитационного центра для алко- и наркозависимых женщин по адресу: г. Калининград, ул. Аллея Смелых, д. 165.

Финансовый отчет представлен на сумму **496,7 тыс. руб.**

Высвободившиеся денежные средства в сумме 33,7 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

2. Религиозная организация – Приход Святого Семейства Римско-Католической Церкви в г. Калининграде решением городского Совета депутатов Калининграда от 03.07.2019 № 128 освобождена на 2019 год от арендной платы за землю в размере **114,9 тыс. руб.** по договору на передачу в аренду городских земель от 01.06.2006 № 007652.

Пунктом 2 решения установлена обязанность арендатора высвободившиеся денежные средства 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-1002 от 07.04.2020) высвободившиеся денежные средства направлены на оказание помощи малоимущим жителям города и лицам без определенного

места жительства в сумме **4 643,8 тыс. руб.**, в том числе расходы по благотворительной столовой (ежедневные горячие обеды, содержание) – 4 290,3 тыс. руб., расходы по благотворительной амбулатории (медикаменты, оказание первой медицинской помощи, содержание) – 353,5 тыс. руб. Финансовый отчет представлен в виде оборотно-сальдовой ведомости за 2019 год.

Высвободившиеся денежные средства в сумме 114,9 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

3. **Биндасов Валентин Михайлович** решением городского Совета депутатов Калининграда от 03.07.2019 № 129 освобожден на 2019 год от арендной платы за землю в размере **100,0 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 соглашением о социальном партнерстве от 02.11.2015, заключенным между гр. Биндасовым В.М. и комитетом по социальной политике администрации городского округа «Город Калининград», арендатор обязан организовать и обеспечить на безвозмездной основе осуществление деятельности по дополнительным общеобразовательным программам в области физической культуры и спорта (кикбоксинг) для детей с 10 лет (срок обучения 5 лет) в количестве 15 человек, малообеспеченных и трудных детей с 10 лет (срок обучения 8 лет) в количестве 15 человек.

В соответствии с представленной информацией (вход. № вз-КЭФ-125 от 15.04.2020, № в-КЭФ-1051 от 16.04.2020) в 2019 году на льготной основе занималось 27 детей вместо 30 детей по соглашению о социальном партнерстве от 02.11.2015.

Кроме того, согласно информации гр. Биндасова В.М. высвободившиеся денежные средства направлены арендатором на оплату коммунальных услуг по энергоснабжению спортивного зала с торговыми помещениями (финансовый отчет представлен в виде акта сверки взаиморасчетов за 2019 год с АО «Янтарьэнергосбыт» и ведомостей электропотребления). Однако учитывая, что идентифицировать принадлежность представленных документов к деятельности по дополнительным общеобразовательным программам в области физической культуры и спорта (кикбоксинг) для детей не представляется возможным, финансовый отчет не может быть принят в качестве подтверждения целевого использования высвободившихся денежных средств.

Определить целевое направление высвободившихся денежных средств в сумме 100,0 тыс. руб. не представляется возможным.

4. **ЖСК «Гагаринский»** решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.09.2019 № 164 освобожден от арендной платы за землю на 2019 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 **1 855,8 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-866 от 20.03.2020) 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 **2 000,0 тыс. руб.**

Высвободившиеся денежные средства в сумме 1 855,8 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

5. **ЖСК «Ганза 4»** решением городского Совета депутатов Калининграда от 11.09.2019 № 165 освобожден от арендной платы за землю на 2019 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 **549,5 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-952 от 27.03.2020) высвободившиеся денежные средства направлены на комплекс мероприятий по защите прав и законных интересов пострадавших участников долевого строительства, необходимых для завершения строительства признанного проблемным многоквартирного жилого дома: заработная плата трех сотрудников ЖСК «Ганза 4» (председателя правления, главного бухгалтера, секретаря-референта) – 384,0 тыс. руб. (в том числе НДФЛ

– 49,9 тыс. руб.), страховые взносы с заработной платы – 118,7 тыс. руб., оплата юридических услуг – 49,0 тыс. руб.

Финансовый отчет представлен на сумму **551,7 тыс. руб.**

Высвободившиеся денежные средства в сумме 549,5 тыс. руб. направлены по целевому назначению.

Вывод:

1) По сравнению с 2018 годом общая сумма льгот по арендной плате за землю и нежилые здания (помещения), предоставленных решениями городского Совета депутатов Калининграда, уменьшилась на 6 118,4 тыс. руб. или на 69,7%.

2) Льготы по арендной плате за нежилые здания (помещения) решениями городского Совета депутатов Калининграда в 2019 году не предоставлялись.

3) В 2019 году в соответствии с решениями городского Совета депутатов Калининграда 5 арендаторов земельных участков получили муниципальную преференцию в сумме **2 653,9 тыс. руб.** или **0,8%** от годового планового задания по арендной плате за землю.

Размер предоставленных льгот по арендной плате за землю за 2019 год не превышает допустимый предельный уровень – не более **5%** годового планового задания по данному доходному источнику бюджета городского округа «Город Калининград» на 2019 год или **17 334,0 тыс. руб.**

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

- 1 религиозной организации – 114,9 тыс. руб.;
- 1 общественной и благотворительной организации – 33,7 тыс. руб.;
- 1 физическому лицу, осуществляющему деятельность спортивной направленности – 100,0 тыс. руб.;
- 2 организациям, решающим проблемы пострадавших участников долевого строительства – 2 405,3 тыс. руб.

5) Наибольшие льготные муниципальные преференции в 2019 году были предоставлены:

- ЖСК «Гагаринский» - на сумму 1 855,8 тыс. руб.;
- ЖСК «Ганза 4» - на сумму 549,5 тыс. руб.

6) Определить целевое направление **гр. Биндасовым В.М.** высвободившихся денежных средств от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю не представляется возможным.

На основании проведенного анализа:

1. 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 определить целевое направление гр. Биндасовым В.М. высвободившихся денежных средств от предоставленной муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате за землю не представляется возможным, предлагаем отменить решение городского Совета депутатов Калининграда от 03.07.2019 № 129 и взыскать с арендатора арендную плату за землю в общеустановленном порядке.

2. Исходя из проведенного анализа предоставленных льгот по арендной плате за землю и нежилые здания (помещения) за период 2017-2019 годов:

№ п/п	Категории арендаторов	2017 год		2018 год		2019 год	
		Количество	Сумма (тыс. руб.)	Количество	Сумма (тыс. руб.)	Количество	Сумма (тыс. руб.)
1.	Религиозные организации	1	106,1	1	100,0	1	114,9
2.	Общественные и благотворительные организации	1	17,1	2	71,0	1	33,7
3.	Физические лица и организации, осуществляющие деятельность спортивной направленности	1	84,9	2	276,7	1	100,0
4.	Организации, решающие проблемы пострадавших участников долевого строительства	3	3 173,1	3	4 716,6	2	2 405,3
5.	Организации, оказывающие социальную поддержку населению (благотворительность)	1	345,2	1	312,3	-	-
6.	Организации, решающие проблемы экологии	-	-	1	3 295,7	-	-
ИТОГО:		7	3 726,4	10	8 772,3	5	2 653,9

В целях урегулирования процедуры предоставления льгот по арендным платежам считаем целесообразным проработать вопрос включения в Перечень категорий арендаторов и видов разрешенного использования земель, освобождаемых от арендной платы, установленный пунктом 6.2 Положения «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, об условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, представленные в аренду без торгов», утвержденного решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 28.11.2007 № 376, категории арендаторов, к которой относятся некоммерческие организации,

использующие арендуемые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, для решения социальных проблем населения, охраны здоровья граждан, чья деятельность не связана с получением доходов.

3. 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.