КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
170000 г. Тверь, ул. Советская, д.23, тел. 34-42-92, факс 34-42-92

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды объекта нежилого фонда»

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области от 29.09.2011№ 51-ЗО «О Контрольно-счетной палате Тверской области».

1. При проведении экспертизы и подготовке заключения использованы следующие представленные документы:

1. Проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды объекта нежилого фонда».
2. Пояснительная записка к проекту постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды объекта нежилого фонда».
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды объекта нежилого фонда».
4. Перечень нормативных правовых актов, подлежащих принятию, изменению, признанию утратившими силу в связи с принятием постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды объекта нежилого фонда».
5. Распоряжение Губернатора Тверской области «О реализации законодательной инициативы» от 18.09.2012 №801-рг.
6. Дополнительные материалы к проекту постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды объекта нежилого фонда».

2. Результаты экспертизы.

Представленным на экспертизу проектом постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по договору аренды объекта нежилого фонда», внесенным в порядке законодательной инициативы Губернатором Тверской области

А.В. Шевелевым, предусматривается освобождение закрытого акционерного общества «Редакция Тверского регионального экономического еженедельника «Афанасий-биржа» от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по состоянию на 01.01.2012 по договору аренды объекта нежилого фонда от 20.04.2005 № 4127-к в отношении помещений, расположенных по адресу: г. Тверь, ул. Вагжанова, д.7.

По результатам экспертизы представленных документов установлено.

1.В соответствии со статьей 30 закона Тверской области от 09.04.2002 №23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области», п.5.5 Положения об аренде недвижимого государственного имущества Тверской области», утвержденного Постановлением Администрации Тверской области от29.09.2004 №192-па, решение об освобождении от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование государственным имуществом принимается Законодательным Собранием Тверской области при наличии заключенного в установленном порядке договора аренды.

Порядок подготовки документов в целях принятия решения об освобождении от арендной платы (далее – Порядок) утвержден Постановлением Администрации Тверской области от 01.09.2009 №377-па.

Пакет документов, предоставленный ЗАО «Афанасий – биржа» в Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, соответствует перечню документов, предусмотренному пунктом 2.2 указанного порядка. При этом представлено два пакета документов: по заявлениям об освобождении от задолженности по арендной плате за 2010 год и за 2011 год.

Кроме того, в пакете документов представлены следующие заключения о возможности и наличии предусмотренных законом оснований принятия решения об освобождении от арендной платы за пользование государственным имуществом за 2010 и за 2011 годы:

-департамента экономики Тверской области от 23.03.2011;

-департамента финансов Тверской области от 31.03.2011;

- контрольно-аналитического комитета Тверской области от 20.04.2012;

- Министерства финансов Тверской области от 30.03.2012;

- Министерства по обеспечению контрольных функций Тверской области от 28.05.2012;

- Министерства экономического развития Тверской области от 15.03.2012.

Данные заключения свидетельствуют о возможности принятия положительного решения об освобождении от задолженности по арендной плате, так как основания для принятия решения об освобождении имеются. При этом рассматривалась только полнота представления документов в соответствии с п.2.2. Порядка.

Инвестиционно-экспертный совет при Правительстве Тверской области рассмотрел представленные заключения вышеперечисленных органов власти Тверской области о возможности и наличии предусмотренных законом оснований принятия решения об освобождении от арендной платы за пользование государственным имуществом за 2010 и за 2011 годы и вынес решение -

рекомендовать Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области подготовить проекты документов, направленных на реализацию права законодательной инициативы Губернатора Тверской области по внесению в Законодательное Собрание Тверской области проекта постановления об освобождении ЗАО «Афанасий – биржа» от уплаты задолженности по арендной плате и пеней за 2010 и за 2011 годы (протокол от 16.07.2012 №73).

При этом следует отметить, что заявление об освобождении от задолженности по арендной плате за 2010 год было направлено в Администрацию Тверской области **01.03.2011.** Таким образом, пакет документов был рассмотрен Инвестиционно-экспертным советом через год после обращения организации.

2. В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» государственные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органа государственной власти субъекта Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящей статьей, в том числе в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

При этом государственная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа.

В представленных на экспертизу документах отсутствует письменное согласие антимонопольного органа на предоставление ЗАО «Афанасий – биржа» государственной преференции в виде освобождения от уплаты задолженности по арендной плате и пени за 2010 и 2011 годы в отношении помещений, расположенных по адресу: г. Тверь, ул. Вагжанова, д.7.

На основании выше изложенного **предлагаем представить** письменное согласие антимонопольного органа на предоставление государственной преференции ЗАО «Афанасий – биржа» в виде освобождения от уплаты задолженности по арендной плате и пени за 2010 и 2011 годы в отношении данного объекта нежилого фонда.

3. В соответствии со статьей 57 Бюджетного кодекса РФ доходы от использования имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации, подлежат зачислению в бюджет субъекта Российской Федерации по нормативу 100%.

Согласно финансово-экономическому обоснованию задолженность ЗАО «Афанасий–биржа» по арендной плате составляет **1 091 757,32** руб. (2010г.-542 369,96 руб., 2011-549 387,36 руб.), пени - **1 245 696,56** руб. (2010г.-292 689,56 руб., 2011г.- 953 007,0 руб.), что подтверждено актом выверки взаиморасчетов и представленной копией карточки лицевого счета.

При этом следует отметить, что акт выверки взаиморасчетов, предоставленный Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области вместе с проектом постановления, составлен по состоянию на **1 февраля 2012 года.** В период проверки дополнительно представлен Министерством имущественных и земельных отношений акт выверки взаиморасчетов по состоянию на **1 января 2012 года,** подтвердивший вышеуказанную задолженность.

В соответствии с дополнительным соглашением от 07.08.2009 к договору аренды от 20.04.2005 №4127-к площадь объекта аренды составляет 116,0 кв. м.

Согласно дополнительному соглашению от 11.05.2010 №5 ежемесячная арендная плата с 01.03.2010 составляет 54023,09 руб. с учетом НДС (45782,28 без НДС). В 2011 году ежемесячная арендная плата не изменилась, так как в

соответствии с постановлением Администрации Тверской области от 28.02.2011 №84-па коэффициент ежегодного индексирования утвержден в размере равном 1.

4. В обосновании необходимости освобождения от арендной платы в 2011 году ЗАО «Афанасий – биржа» указывает следующие обстоятельства: газета, являясь одной из первых негосударственных газет в Тверском регионе, работает в интересах области 16 лет; разработанный проект «Дорожный дозор», который должен был приносить доход, стал социальным и был исполнен за счет средств организации.

При этом следует отметить, что у ЗАО «Афанасий – биржа» убытков за 2010 и 2011 годы не имелось согласно налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения. Налоговая база для уплаты единого налога за 2010 год составила 591,8 тыс. руб., за 2011 год – 732,1 тыс. руб. При условии оплаты арендной платы налоговая база составила бы 49,4 тыс. руб. за 2010 год и 182,7 тыс. руб., то есть работа газеты была бы безубыточной.

Финансовое состояние газеты оценить не представляется возможным без предоставления баланса (в соответствии со ст.4 Федерального закона от 21.11.1996 №129-ФЗ организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождаются от обязанности ведения бухгалтерского учета).

5. Освобождение ЗАО «Афанасий–биржа» от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по состоянию на 01.01.2012 по договору аренды объекта нежилого фонда от 20.04.2005 №4127-к в отношении помещений, расположенных по адресу: г. Тверь, ул. Вагжанова, д.7 приведет к недопоступлению в областной бюджет арендной платы в сумме 1 091 757,32 руб. и пени в сумме 1 245 696,56 руб.

Вместе с тем поступление задолженности ЗАО «Афанасий–биржа» по арендной плате по состоянию на 01.01.2012 в сумме 1091,8 тыс. руб. и пени в сумме 1245,7 тыс. руб. **не было** предусмотрено Министерством в прогнозе данных доходов на 2012 год. По прогнозу на 2012 год предусмотрено погашение задолженности прошлых лет только в размере **500,0** тыс. руб. без указания конкретных физических и юридических лиц. Следовательно, освобождение ЗАО «Афанасий–биржа» от уплаты задолженности по арендной плате и пеней по состоянию на 01.01.2012 не повлечет за собой выпадающих доходов областного бюджета в 2012 году по данному виду доходов.

При этом следует отметить, что меры по взысканию задолженности с ЗАО «Афанасий–биржа» в течение 2010 – 2012 годов Министерством **не принимались**. Кроме того, не принимались меры по досрочному расторжению договора аренды за нарушение арендатором пункта 3.4.1. договора аренды, обязывающего его своевременно вносить арендную плату за пользование объектом.

Доходы от аренды государственного имущества, находящегося в оперативном управлении на 2012 год утверждены законом об областном бюджете в размере **3669,4** тыс. руб., по пени в размере 705,3 тыс. рублей. Таким образом, сумма недопоступления доходов в областной бюджет в 2012 году в результате освобождения ЗАО «Афанасий–биржа» составит 30% от запланированной суммы.

За 8 месяцев текущего года поступило доходов от сдачи в аренду имущества, находящихся в оперативном управлении органов государственной власти и созданных ими учреждений, в сумме **11920,3** тыс. руб. (в 3 раза больше запланированной суммы), что свидетельствует о низком качестве прогноза

поступления данных доходов на 2012 год либо о наличии ошибок при зачислении в бюджет данных доходов.

Вывод:

Контрольно-счетная палата Тверской области рекомендует Законодательному Собранию Тверской области рассмотреть проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «Об освобождении от уплаты задолженности по арендной плате и пени по договору аренды объекта нежилого фонда» в отношении помещений, расположенных по адресу: г. Тверь, ул. Вагжанова, д.7., находящихся в аренде ЗАО «Афанасий – биржа», с учетом замечаний и предложения, изложенных в настоящем заключении.

Председатель **Т.В. Ипатова**

Н.И. Яковлева
32-01-01
О.Н. Максимова
32-04-80