

**ПРОТОКОЛ**  
заседания Общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию  
предпринимательства при Государственном комитете по имуществу  
Республики Беларусь

22 июля 2016 г. № 2 г. Минск

**Председательствовал:**

Гаев  
Андрей Анатольевич      Председатель Государственного комитета по  
имуществу Республики Беларусь –  
Председатель совета

**Присутствовали члены Общественно-консультативного  
(экспертного) совета по развитию предпринимательства при  
Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь:**

Абрамов                      заместитель Председателя Государственного  
Вячеслав Анатольевич      комитета по имуществу Республики Беларусь

Литреев                      заместитель Председателя Государственного  
Александр Викторович      комитета по имуществу Республики Беларусь

Сидоров                      начальник                      главного                      управления  
Дмитрий Васильевич      имущественных отношений

Юроть                          консультант управления реформирования  
Андрей Тадеушевич      государственной собственности главного  
управления имущественных отношений –  
секретарь совета

Головарев                    начальник управления международного  
Александр Тимофеевич      сотрудничества Белорусской торгово-  
промышленной палаты

Калинин                      директор общественного объединения  
Александр Федотович      "Белорусский союз предпринимателей"

**Присутствовали сотрудники Государственного комитета по  
имуществу Республики Беларусь:**

Гриневич                      начальник управления организации  
Жанна Александровна      владельческого надзора главного управления  
имущественных отношений

Стецик                          заместитель начальника управления по  
Нина Ивановна              вопросам использования государственного  
имущества

Ядрищенский                заместитель начальника управления по  
Дмитрий Владимирович      распоряжению имуществом республиканской  
собственности

**Присутствовали представители бизнес-сообщества:**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Коваль<br>Лилия Ивановна       | вице-председатель ОО "Минский столичный союз предпринимателей и работодателей"                             |
| Севрукевич<br>Виталий Павлович | руководитель аппарата республиканского общественного объединения "Белорусская торгово-промышленная палата" |
| Стриж<br>Николай Федорович     | первый заместитель директора Бизнес союза предпринимателей и нанимателей имени профессора М.С.Кунявского   |

Присутствовало 7 членов совета, что составляет 2/3 от общего состава совета, необходимых для принятия правомочных решений

---

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

Рассмотрение предложений, содержащихся в Национальной платформе бизнеса Беларуси – 2016 (далее – платформа), ответственным органом государственного управления за рассмотрение которых является Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь:

1. Снижение ставок арендной платы, отмена повышающих коэффициентов в помещениях государственной и коммунальной собственности, переход на оплату аренды и эксплуатационных услуг по факту, без применения практики авансовых платежей.

---

(пункт 23 платформы)

2. Возвращение для общественных и некоммерческих объединений предпринимателей и промышленников (союзов и ассоциаций) права применения понижающего коэффициента 0,1 к ставкам арендной платы.

---

(пункт 80 платформы)

3. Законодательное закрепление разделения функций государства как регулятора, собственника, контролёра и лицензиара, введение административной ответственности должностных лиц за действия, которые квалифицируются как "конфликт интересов".

---

(пункт 4 платформы)

4. Законодательное закрепление обязанности арендодателя ограниченным закрытым перечнем условий для отказа и установленного порядка его обоснования по отчуждению субъекту хозяйствования (по его заявлению), арендуемого им более трех лет недвижимого имущества, находящегося в госсобственности и в собственности ОАО, 50 и более процентов акций которых находится в государственной собственности, а также установление ответственности должностных лиц за необоснованный отказ либо непринятие решения об отчуждении соответствующего имущества

---

(пункт 66 платформы)

По результатам заседания Общественно-консультативный (экспертный) совет по развитию предпринимательства при Государственном комитете по имуществу Республики Беларусь по вопросам, включенным в повестку дня, РЕШИЛ:

1. Снижение ставок арендной платы, отмена повышающих коэффициентов в помещениях государственной и коммунальной собственности, переход на оплату аренды и эксплуатационных услуг по факту, без применения практики авансовых платежей

---

(Гаев А.А., Калинин А.Ф., Коваль Л.И., Севрукевич В.П., Стецик Н.И., Стриж Н.Ф.)

Отметить, что в настоящее время в Республике Беларусь создана и действует прозрачная и гибкая система формирования арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, а также в собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 % акций находится в собственности государства, сформированные с участием бизнес-сообщества.

Вместе с тем, в настоящее время представители бизнес-сообщества предлагают снизить с 3 до 1,5 коэффициент применения при расчете арендной платы.

Действующим законодательством предусмотрена возможность установления повышающих коэффициентов к ставке арендной платы за площади, арендуемые для размещения игорных заведений, дополнительные повышающие коэффициенты устанавливаются по решению Президента Республики Беларусь с целью обеспечения возможности возврата кредитов, взятых на строительство объектов (распоряжения Президента Республики Беларусь по ТЦ "Столица",

отдельным объектам организаций Управления делами Президента Республики Беларусь и СОК "Олимпийский"). Отменять указанные повышающие коэффициенты на данном этапе нецелесообразно.

В настоящее время у арендодателей и арендаторов имеется возможность регулировать размер арендной платы путем изменения коэффициента от 0,5 до 3, устанавливаемого в зависимости от спроса на недвижимое имущество, его технического состояния и коммерческой выгоды от сдачи его в аренду. Изменение установленного коэффициента осуществляется по соглашению сторон и по согласованию с вышестоящим органом государственного управления арендодателя. В настоящее время при снижении деловой активности в стране арендодатели активно используют снижение указанного коэффициента с целью сохранения арендных отношений и оказания поддержки арендаторам.

Законодательно изменять указанный коэффициент путем снижения его верхней границы с 3 до 1,5 в настоящее время нецелесообразно, поскольку сужение границ указанного коэффициента приведет к потере гибкости и конкурентоспособности при установлении размеров арендной платы. Кроме того, такие предложения должны быть детально обоснованы, в том числе на основании анализа правоприменительной практики.

Применение авансовых платежей при уплате арендной платы и коммунальных услуг действующим законодательством не предусмотрено. Вместе с тем, стороны договора аренды вправе в договоре установить сроки уплаты данных платежей, соответствующие их возможностям. В настоящее время на практике арендная плата преимущественно уплачивается до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

В разработанном Госкомимуществом и внесенном в Правительство Республики Беларусь проекте Указа о внесении изменений в Указ президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" предусмотрена необходимость установления Советом Министров Республики Беларусь порядка определения расходов арендодателя по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту сданного в аренду недвижимого имущества, затрат на коммунальные услуги, включая горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализацию), газо-, электро- и теплоснабжение, пользование лифтом, вывоз, обезвреживание и переработку твердых коммунальных отходов, и другие услуги. Такой порядок должен быть разработан в течение трех месяцев со дня принятия Указа с учетом правоприменительной практики.

2. Возвращение для общественных и некоммерческих объединений предпринимателей и промышленников (союзов и ассоциаций) права применения понижающего коэффициента 0,1 к ставкам арендной платы

---

(Гаев А.А., Калинин А.Ф., Коваль Л.И., Стецик Н.И.)

Отметить, что основными критериями для дополнения Перечня общественных организаций, к которым применяется понижающий коэффициент 0,1 к ставке арендной платы, являются осуществление деятельности, направленной на социальную защиту и оказание помощи инвалидам, детям-сиротам, ветеранам войны и труда и иным категориям граждан, нуждающимся в социальной поддержке, а также осуществление деятельности, связанной с поддержкой спорта. Данные критерии разработаны Комитетом государственного контроля и Управлением делами Президента Республики Беларусь и поддержаны Главой государства.

Предоставление понижающего коэффициента 0,1 общественным и некоммерческим объединениям предпринимателей и промышленников не соответствует выработанным критериям.

Вместе с тем, общественные объединения предпринимателей считают необходимым установления для них понижающего коэффициента и оставляют за собой право подготовки аргументированного обоснования на соответствие своей деятельности установленным критериям для включения (при отсутствии замечания заинтересованных) в Перечень общественных организаций, к которым применяется понижающий коэффициент 0,1 к ставке арендной платы.

3. Законодательное закрепление разделения функций государства как регулятора, собственника, контролёра и лицензиара, введение административной ответственности должностных лиц за действия, которые квалифицируются как "конфликт интересов"

---

(Гаев А.А., Гриневич Ж.А., Калинин А.Ф.)

Принять к сведению информацию, что основные подходы по разделению функций государства как собственника и регулятора предусматривается определить в Программе социально-экономического развития Республики Беларусь на 2016–2020 годы, проект которой подготовлен в Министерстве экономики с учетом решений, пятого Всебелорусского народного собрания. В рамках разделения функций государства как регулятора и как собственника в конце 2016 г. – первой половине 2017 г. планируется завершить оптимизацию структуры государственных активов по уровням управления. Оптимизация активов

будет проводиться на основе стратегии, подготовленной в 2016 году специально созданной для этих целей в Правительстве Республики Беларусь межведомственной координационной группой.

4. Законодательное закрепление обязанности арендодателя ограниченным закрытым перечнем условий для отказа и установленного порядка его обоснования по отчуждению субъекту хозяйствования (по его заявлению), арендуемого им более трех лет недвижимого имущества, находящегося в госсобственности и в собственности ОАО, 50 и более процентов акций которых находится в государственной собственности, а также установление ответственности должностных лиц за необоснованный отказ либо непринятие решения об отчуждении соответствующего имущества

(Гаев А.А., Калинин А.Ф., Ядрищенский Д.В.)

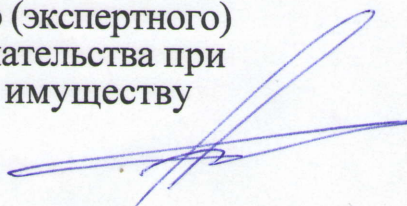
Принять к сведению, что в настоящее время Госкомимуществом подготовлен и внесен в Правительство Республики Беларусь проект Указа Президента Республики Беларусь "О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294". Данным проектом Указа предусматривается определение перечня оснований, при наличии которых арендатору (ссудополучателю) может быть отказано в приобретении объектов аренды (капитальные строения, изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество, в том числе доли в праве собственности на них).

Председатель  
Общественно-консультативного (экспертного)  
совета по развитию предпринимательства при  
Государственном комитете по имуществу  
Республики Беларусь



А.А.Гаев

Секретарь  
Общественно-консультативного (экспертного)  
совета по развитию предпринимательства при  
Государственном комитете по имуществу  
Республики Беларусь



А.Т.Юроть