

**ДЗЯРЖАЎНЫ КАМІТЭТ
ПА МАЕМАСЦІ
РЭСПУБЛІКІ БЕЛАРУСЬ**

зав. Чырваназоркавы, 12, 220005, г. Мінск
тэл./факс (017) 2882725,
e-mail: info@gki.gov.by

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ
ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ**

пер. Краснозвёздный, 12, 220005, г. Минск
тел./факс (017) 2882725,
e-mail: info@gki.gov.by

**ПРАТАКОЛ
17.09.2018 № 6
г. Мінск**

**ПРОТОКОЛ
г. Минск**

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

Председатель:

Гаев
Андрей Анатольевич Председатель Государственного комитета
по имуществу Республики Беларусь

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

Абрамов
Вячеслав Анатольевич заместитель Председателя Государственного
комитета по имуществу Республики Беларусь

Ануфриев
Петр Владимирович главный специалист Службы экспертизы
и сертификации Белорусской торгово-
промышленной палаты

Калинин
Александр Федотович Председатель общественного объединения
"Белорусский союз предпринимателей"

Коваль
Лилия Ивановна вице-председатель общественного объединения
"Минский столичный союз предпринимателей
и работодателей"

Тарасевич
Жанна Казимировна директор Бизнес союза предпринимателей
и нанимателей имени профессора М.С.Кунявского

Швец
Александр Иосифович председатель Республиканского общественного объединения "Белорусская научно-промышленная ассоциация", член Совета по развитию предпринимательства в Республике Беларусь

Юрения
Светлана Петровна Председатель Ассоциации оценочных организаций

Музычина
Дарья Александровна консультант управления использования имущества главного управления распоряжения имуществом (секретарь Совета)

Присутствовали представители бизнес-сообществ:

Карпунин
Андрей Юрьевич председатель Совета директоров ИПА "Регистр"

Романчук
Ярослав Чеславович руководитель исследовательского центра "Мидеса"

Трифонов
Ярослав Чеславович председатель белорусского общества оценщиков

Присутствовали работники Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь:

Долгова
Ирина Юрьевна заместитель начальника главного управления распоряжения имуществом

Костров
Сергей Васильевич начальник управления землеустройства

Соколовская
Дина Михайловна начальник управления оценки

Стецик
Нина Ивановна начальник управления использования имущества главного управления распоряжения имуществом

Трич
Юрий Анатольевич начальник отдела реформирования государственной собственности

Ядрищенский
Дмитрий Владимирович начальник управления по работе с государственным имуществом главного управления распоряжения имуществом

Присутствовало 9 членов совета, что составляет более 2/3 от общего состава совета, необходимого для принятия правомочных решений.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

О рассмотрении пунктов Перечня приоритетных направлений и предложений по реформированию делового климата Национальной платформы бизнеса Беларуси – 2018 "От возможностей к реальности" (далее – Перечень), по которым ответственным государственным органом определен Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

(Гаев, Абрамов, Калинин, Ануфриев, Коваль, Тарасевич, Швец, Юренин, Карпунин, Трифонов, Романчук, Долгова, Соколовская, Стецик, Ядрищенский, Костров, Трич)

1. О предоставлении оценщикам негосударственной формы собственности права оценивать государственное имущество (активы) и землю (пункт 24 Перечня).

2. О предоставлении права оценщикам использовать Международные стандарты оценки, гармонизированные с Международными стандартами финансовой отчетности (пункт 25 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Соколовскую Д.М., которая сообщила, что в Республике Беларусь создана и развивается единая система регулирования оценочной деятельности. Государство, как собственник имущества, определяет круг исполнителей оценки в целях соблюдения качества, конфиденциальности и интересов государства.

В 2018 году Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь (далее – Госкомимущество) при подготовке проекта дополнений и изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 13 ноября 2006 г. № 615 "Об оценочной деятельности в Республике Беларусь" (далее – Указ № 615) проработан вопрос о предоставлении исполнителям оценки негосударственной формы собственности права оценивать государственное имущество (активы) и землю.

Изменения, внесенные в Указ № 615, направлены на повышение эффективности работы оценщиков, ее прозрачности, сокращение бумажного документооборота, а также управление этой сферой, в том числе путем внедрения в деятельность оценщиков современных информационных технологий.

Указом № 615 предоставлена возможность хранения с 1 января 2019 г. исполнителями оценки заключений и отчетов об оценке в электронном форме в виде файлов – электронных отображений, соответствующих оригиналам

заклучений и отчетов об оценке, выданных заказчикам оценки, удостоверенных электронной цифровой подписью.

Это позволит создать базу объектов оценки гражданских прав и будет способствовать совершенствованию качества выполняемых работ.

Выполнение в 2018–2020 годах предусмотренных Указом № 615 норм и реализация стратегических направлений развития в сфере оценочной деятельности будут являться предпосылкой для возможного снятия ограничения по исполнителям оценки государственного имущества.

Кроме того, Госкомимуществом совместно с Ассоциацией оценочных организаций при поддержке Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь и Министерства образования Республики Беларусь проведена работа по подготовке проектов профессионального стандарта "Оценочная деятельность" и Секторальной рамки квалификаций сферы оценочной деятельности, которая классифицирует знания, умения, опыт, уровень ответственности и самостоятельности при оказании услуг.

Профессиональный стандарт "Оценочная деятельность" утвержден Министерством труда и социальной защиты Республики Беларусь в 2018 году.

Принятие данных документов позволит обеспечить признание присвоенных квалификаций оценщиков Республики Беларусь на международном уровне.

В настоящее время в Республике Беларусь действует основанная на Международных стандартах оценки (далее – МСО) система обязательных для применения оценщиками технических и нормативных правовых актов, устанавливающая единые методы оценки и расчета стоимости объектов гражданских прав.

Технические кодексы установившейся практики и национальные стандарты оценки, в соответствии с которыми осуществляется оценка объектов гражданских прав в Республике Беларусь, не противоречат МСО и позволяют делать оценку как для предприятий, перешедших на Международные стандарты финансовой отчетности, так и для не перешедших на них.

Законодательством об оценочной деятельности не запрещено руководствоваться МСО при оказании услуг по оценке и в случае необходимости они могут быть указаны в перечне используемых для оценки документов.

ВЫСТУПИЛИ:

Гаев А.А., Абрамов В.А., Соколовская Д.М., Трифонов Н.Ю., Романчук Я.Ч., Юренин С.П., Ануфриев П.В.

Участниками заседания отмечена неконкретность вопросов 24 и 25 Перечня и отсутствие аргументации необходимости их рассмотрения.

По мнению представителей бизнес-сообществ также необходимо обратить внимание на ценовую политику оценочных организаций всех форм собственности в целях обеспечения сопоставимости стоимости оказываемых ими услуг.

РЕШИЛИ:

- 1.1. Принять информацию Соколовской Д.М. к сведению.
- 1.2. Рекомендовать инициаторам включения в Перечень пунктов 24 и 25 в случае необходимости их дальнейшего рассмотрения предоставить на рассмотрение ОКС соответствующее обоснование.

3. О снижении верхнего предела повышающих коэффициентов в помещениях государственной и коммунальной собственности, переходе на оплату аренды, возмещении коммунальных и эксплуатационных услуг по факту, без применения практики авансовых платежей (пункт 26 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Стецик Н.И., которая отметила, что установление размера арендной платы за государственную недвижимость регулируется Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом" (далее – Указ № 150).

При установлении арендной платы применяется коэффициент от 0,5 до 3,0, устанавливаемый в зависимости от спроса, технического состояния и коммерческой выгоды.

Данный коэффициент позволяет формировать арендную плату за государственное недвижимое имущество с учетом конъюнктуры рынка.

Анализ ставок арендной платы по г. Минску показывает, что ставки за государственную недвижимость не превышают ставки за аналогичную недвижимость частной формы собственности. Размер арендной платы в бизнес-центрах, введенных в эксплуатацию в последние годы, значительно выше по сравнению с объектами государственной собственности.

Сроки уплаты арендной платы, а также возмещения коммунальных и эксплуатационных услуг не регламентируется законодательством и определяется договором аренды.

Примерной формой договора аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, находящихся в республиканской собственности, утвержденной постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь 27 июня 2012 г. № 22, арендодателям рекомендовано срок уплаты арендной платы устанавливать не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Такое условие договора позволяет арендатору рассчитаться

за оказанные услуги, а арендодателю – своевременно перечислить средства от арендной платы в бюджет.

В Госкомимущество ранее не поступало обоснованных предложений по снижению верхнего предела установленного коэффициента к арендной плате, а также по нормативному закреплению сроков ее уплаты.

Экспресс анализ показал, что практика применения авансовых платежей распространена в различных отраслях всех форм собственности. При аренде государственной собственности авансовые платежи применяется в основном в г. Минске в ГУ "Главное хозяйственное управление".

По информации ГУ "Главное хозяйственное управление" в последнее время при обращениях арендаторов доля таких договоров постепенно снижается и в настоящее время их удельный вес составляет менее 50%.

ВЫСТУПИЛИ:

Гаев А.А., Абрамов В.А., Стецик Н.И., Калинин А.Ф., Коваль Л.И., Тарасевич Ж.К., Романчук Я.Ч.

По информации представителей бизнес-сообществ размер арендной платы и возмещаемых коммунальных услуг при аренде имущества, находящегося в частной собственности, существенно ниже по сравнению с арендой государственного имущества. Кроме того, при аренде имущества, находящегося в государственной собственности, имеют место случаи повышения коэффициента к арендной плате после проведения арендатором ремонта, а также установления в одном здании для арендаторов разных коэффициентов.

РЕШИЛИ:

3.1. Рекомендовать бизнес-организациям, входящим в ОКС, представить в Госкомимущество информацию, подтверждающую:

установление различного размера арендной платы при аренде имущества государственной и частной форм собственности;

факты установления разных коэффициентов для арендаторов в одном и том же здании либо их повышения после проведения ремонта за счет арендатора;

возникновение проблемных вопросов у арендаторов по оплате арендной платы и возмещении коммунальных и эксплуатационных услуг при установлении арендодателями авансовых платежей;

3.2. Вернуться к рассмотрению обсуждаемого вопроса по результатам анализа информации, представленной согласно подпункту 3.1 настоящего пункта.

3.3. Принять к сведению информацию представителей бизнес-сообществ о сложившейся в ряде случаев практике возмещения коммунальных услуг при аренде государственного имущества, о чем

проинформировать Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.

4. О применении принципа гильотины (автоматическое получение разрешения по истечении определённого срока, если за это время орган государственного управления не высказал обоснованные замечания и претензии) при рассмотрении заявлений физических и юридических лиц о делении, слиянии и изменении целевого назначения земельных участков (пункт 41 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Кострова С.В., который сообщил, что основой стратегии "гильотины" является быстрый пересмотр большого количества нормативных правовых актов и определение недействительными тех, которые являются экономически неэффективными, нецелесообразными, в результате действия которых не были достигнуты позитивные результаты. Концепция "принципа гильотины" разработана в Швеции в 1980 году.

В настоящее время в Республике Беларусь порядок изменения целевого назначения земельных участков установлен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30 декабря 2011 г. № 1780, а порядок их деления и слияния – постановлением Госкомимущества от 30 сентября 2016 г. № 18.

За период действия указанных нормативных правовых актов в Госкомимущество не поступали обращения о необходимости их пересмотра.

Большинство обращений по вопросам деления, слияния и изменения целевого назначения земельных участков связаны с попытками узаконить объекты самовольного строительства, а также несоблюдением на местах установленного порядка рассмотрения заявлений юридических и физических лиц.

ВЫСТУПИЛИ:

Романчук Я.Ч., Гаев А.А., Абрамов В.А., Костров С.В.

По мнению представителей бизнес-сообществ нормативное закрепление "принципа гильотины" будет способствовать сокращению нарушения сроков рассмотрения заявлений физических и юридических лиц о делении, слиянии и изменении целевого назначения земельных участков.

В большинстве случаев вопросы, которые возникают при делении, слиянии и изменении целевого назначения земельных участков, являются следствием того, что на местах нормы законодательства не исполняются.

В целях устранения на местах таких нарушений Госкомимущество ежемесячно направляет в Комитет государственного контроля и его

территориальные органы информацию о выявленных нарушениях порядка изъятия и предоставления земельных участков. Практика отражает тенденцию сокращения количества данных нарушений.

РЕШИЛИ:

4.1. Рекомендовать бизнес-организациям, входящим в ОКС, представить в Госкомимущество информацию о несоблюдении на местах законодательства при рассмотрении заявлений физических и юридических лиц о делении, слиянии и изменении целевого назначения земельных участков.

4.2. Госкомимуществу по результатам рассмотрения информации, предоставленной согласно подпункту 4.1 настоящего пункта, информировать бизнес-организации, входящие в ОКС, о принятых мерах.

5. Об упрощении, удешевлении и ускорении процедур предоставления физическим и юридическим лицам в частную собственность земель с/х назначения, лесного и водного фондов (пункт 42 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Кострова С.В., который сообщил, что в соответствии с Конституцией Республики Беларусь недра, воды, леса составляют исключительную собственность государства. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства (статья 13).

С учетом этого земли сельскохозяйственного назначения, лесного и водного фондов не могут быть предоставлены в частную собственность.

Вместе с тем физические и юридические лица вправе вести хозяйственную деятельность на земельных участках всех категорий земель, в том числе использовать ресурсы лесов и вод согласно нормам законодательства об использовании, охране, защите и воспроизводстве лесов и вод, предусматривающих возможность арендовать эти природные ресурсы без предоставления земельных участков (так называемое лесопользование, водопользование).

В целях создания условий для вовлечения земельных участков в гражданский оборот предусмотрена возможность выкупа земельных участков, не относящимся к упомянутым землям, в частную собственность негосударственных юридических лиц Республики Беларусь, у которых земельные участки находятся в пользовании, по цене, равной 70 процентам от кадастровой стоимости таких земельных участков.

Кроме этого, если негосударственному юридическому лицу Республики Беларусь из государственной собственности предоставляется в частную собственность земельный участок, ранее находящийся у него на праве аренды, внесенная плата (сумма внесенных плат) за право заключения

договора аренды земельного участка подлежит зачету при внесении платы за земельный участок.

С учетом изложенного, право на выкуп земельных участков в частную собственность сегодня реализуется на землях, которые могут быть предоставлены в частную собственность в соответствии с законодательством.

ВЫСТУПИЛИ:

Швец А.И., Тарасевич Ж.К., Романчук Я.Ч., Гаев А.А., Абрамов В.А., Костров С.В.

По мнению представителей бизнес-сообществ в настоящее время у граждан и юридических лиц отсутствует заинтересованность приобретать земельные участки в частную собственность, в том числе из-за их высокой кадастровой стоимости.

Для стимулирования интереса граждан и юридических лиц в приобретении находящихся у них в аренде или пользовании земельных участков в частную собственность законодательно необходимо закрепить возможность:

освобождения от уплаты земельного налога;

раздела земельных участков, предоставленных для строительства и обслуживания жилого дома;

изменения целевого назначения земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, при выкупе в частную собственность таких земельных участков.

Сегодня лица, которые ранее приобрели земельные участки в частную собственность как и землепользователи, у которых земельные участки находятся в пожизненном наследуемом владении и постоянном пользовании, платят земельный налог в значительном размере.

Ряд граждан имеет земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, на которых существует возможность построить жилые дома для своих детей, но на изменение их целевого назначения установлен запрет. В сельсоветах, особенно расположенных в пригородной зоне г. Минска, получить земельный участок для строительства жилого дома невозможно.

Поэтому, как полагают представители бизнес-сообществ, в случае закрепления законодательно данных предложений снизится очередность граждан, желающих получить земельные участки для строительства жилого дома, а в местные бюджеты поступят дополнительные средства.

Предложения о возможности установления экономических стимулов приобретения земельных участков в частную собственность заслуживают внимания и требуют проработки, в связи с чем необходимо изучить мнения местных исполнительных комитетов и иных государственных органов.

РЕШИЛИ:

Госкомимуществу с учетом мнения местных исполнительных и распорядительных органов, а также иных органов и организаций рассмотреть возможность разработки стимулирующих мер для выкупа в частную собственность земельных участков, находящихся в аренде и пожизненном наследуемом владении физических лиц.

6. О законодательном закреплении 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 государственной и коммунальной собственности, в собственности ОАО и других хозяйственных обществ, 50 и более процентов акций которых находится в государственной собственности, а также установлении ответственности уполномоченных должностных лиц организаций-арендодателей и должностных лиц вышестоящих организаций, обладающих правом на принятие таких решений, за необоснованный отказ либо непринятие решения об отчуждении соответствующего имущества (пункт 43 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Долгову И.Ю., которая сообщила, что в марте 2017 года вопрос об установлении оснований для отказа в продаже объектов аренды был рассмотрен на заседании ОКС, по результатам которого принято решение о:

преждевременности установления таких оснований;

рассмотрении на ОКС случаев отказов в продаже арендаторам государственного имущества, арендуемого более трех лет, на основании поступающих в Госкомимущество обращений арендаторов, а также информации по этому вопросу, предоставляемой бизнес-организациями, входящими в ОКС;

рассмотрении обсуждаемого вопроса по результатам практики его применения в 2018 году.

Вместе с тем, за прошедший период времени в Госкомимущество поступило только одно обращение арендатора об отказе в продаже арендуемого имущества.

В настоящее время Госкомимуществом подготовлен проект распоряжения Премьер-министра Республики Беларусь о создании межведомственной рабочей группы для рассмотрения случаев отказа в продаже субъектам хозяйствования арендуемого ими недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и в собственности хозяйственных обществ с участием государства (далее – рабочая группа) под руководством Первого заместителя Премьер-министра.

Основными функциями рабочей группы предложено определить:

- обеспечение рассмотрения случаев отказа в продаже субъектам хозяйствования арендуемого ими недвижимого имущества;
- внесение государственным органам предложений, касающихся вопросов продажи арендуемого недвижимого имущества, в том числе ответственности должностных лиц за необоснованность принимаемых решений об отказе в его продаже субъектам хозяйствования;
- анализ использования переданных в аренду объектов в соответствии с обоснованием, предоставленным арендодателем, о необходимости сохранения у него этого имущества.

Проект распоряжения направлен в Совет Министров Республики Беларусь на рассмотрение.

ВЫСТУПИЛИ:

Гаев А.А., Долгова И.Ю., Романчук Я.Ч., Калинин А.Ф.

По информации представителей бизнес-сообществ, входящих в ОКС, основные проблемы по выкупу арендованного имущества возникают у хозяйственных обществ с долей государства и созданных с их участием иных юридических лиц. Поэтому необходимо дополнить часть первую подпункта 6.8 Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 "О порядке распоряжения государственным имуществом" нормой, предусматривающей в том числе право выкупа арендуемого имущества, находящегося в собственности хозяйственных обществ с долей государственной собственности более 50 %, а также в собственности хозяйственных обществ, входящих в состав холдинга, в котором в уставном фонде управляющей компании более 50 % акций принадлежит государству.

Госкомимуществом отмечено, что при подготовке проекта Указа Президента Республики Беларусь "О распоряжении государственным имуществом" указанный вопрос прорабатывался, однако не нашел поддержки со стороны отдельных министерств при его согласовании.

РЕШИЛИ:

6.1. Рекомендовать бизнес-организациям, входящим в ОКС, информировать Госкомимущество о случаях отказа в продаже арендуемого государственного имущества добросовестным арендаторам для внесения на рассмотрение на заседания ОКС и создаваемой рабочей группы при Совете Министров Республики Беларусь.

6.2. Признать предложение о законодательном закреплении закрытого перечня условий для отказа в отчуждении субъекту хозяйствования (по его заявлению) арендуемого им более трех лет недвижимого имущества преждевременным.

7. О возвращении для общественных и некоммерческих объединений предпринимателей и промышленников (союзов и ассоциаций) права применения понижающего коэффициента 0,1 к ставкам арендной платы (пункт 102 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Долгову И.Ю., отметившую, что в настоящее время включение в перечень общественных организаций, которым предоставляется понижающий коэффициент 0,1 к ставкам арендной платы, производится на основании следующих критериев:

осуществление деятельности, направленной на развитие физической культуры и спорта, социальную защиту и оказание помощи определенным категориям населения, нуждающимся в социальной поддержке;

осуществление социально-значимых функций в области науки, культуры, образования, здоровья, патриотического воспитания.

Таким образом, оснований для включения в перечень общественных объединений предпринимателей в настоящее время не усматривается.

ВЫСТУПИЛИ:

Гаев А.А., Долгова И.Ю., Романчук Я.Ч.

По информации представителей бизнес-сообществ ранее все общественные и некоммерческие объединения предпринимателей и промышленников (союзов и ассоциаций) были включены в перечень общественных организаций, которым представлялся понижающий коэффициент 0,1. В настоящее время объединения предпринимателей регистрируются в качестве центров поддержки предпринимательства, с целью получения понижающего коэффициента 0,5 к арендной плате.

РЕШИЛИ:

7.1. Рекомендовать бизнес-организациям, входящим в ОКС, представить в Госкомимущество экономическое обоснование необходимости установления понижающего коэффициента к ставкам арендной платы для общественных и некоммерческих объединений предпринимателей и промышленников (союзов и ассоциаций).

В экономическое обоснование необходимо включить информацию (анализ) об арендуемых площадях (у государства или частных арендодателей), сроке аренды, сумме ежемесячной арендной платы, доле расходов на аренду в общем объеме расходов, размере получаемой прибыли (при осуществлении предпринимательской деятельности).

7.2. Госкомимуществу, с учетом представленной бизнес-организациями, входящим в ОКС, информации рассмотреть возможность установления понижающего коэффициента к ставкам арендной платы для

общественных и некоммерческих объединений предпринимателей и промышленников (союзов и ассоциаций) при комплексной корректировке Указа Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 "О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом".

8. Об упрощении и ускорении процедур продажи государственных активов через конкурсы и аукционы путём введения методики "голландского аукциона" для определения цены продажи (пункт 44 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Трича Ю.А., который сообщил, что аукционы по продаже государственных активов с понижением стоимости по "голландскому" принципу в республике ранее проводились, однако, со стороны покупателей государственного имущества данный механизм не получил должной поддержки, что привело к значительному количеству нерезультативных торгов.

В настоящее время в Республике Беларусь:

более 75% государственного недвижимого имущества продается на аукционах с начальной ценой продажи в размере 80% стоимости имущества либо равной 1 базовой величине;

предусмотрена возможность безвозмездной передачи объектов государственной собственности в частную собственность;

при проведении приватизации применяется индивидуальный ("точечный") подход в отношении каждого государственного предприятия;

могут быть рассмотрены различные предложения о приватизации любого белорусского предприятия;

в соответствии с законодательством цена объекта приватизации определяется исходя из его рыночной стоимости.

Госкомимуществом подготовлен и согласован проект Указа Президента Республики Беларусь "О распоряжении государственным имуществом", направленный на упрощение порядка отчуждения государственного имущества в целях его эффективного и оперативного использования, а также повышения уровня прозрачности при его отчуждении. В частности, проектом предусмотрено следующее:

увеличение срока предоставления рассрочки оплаты стоимости продаваемых объектов с одного года до трех лет (для повышения конкурентоспособности государственного имущества и его привлекательности);

возможность снижения стоимости объектов государственного имущества сразу на 50% (исключен шаг – 20%);

возможность отчуждения на аукционе без поэтапного снижения стоимости с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой

величине, на всей территории Беларуси, кроме областных центров и города Минска;

право выкупа арендованного государственного имущества всеми категориями арендаторов, включая физических лиц, что наряду с иными принимаемыми в государстве мерами будет способствовать развитию предпринимательской инициативы и занятости населения;

в случае истечения срока действия оценки имущества проведение аукционов исходя из стоимости объекта, указанной в ранее принятом решении о его продаже без понижения начальной цены продажи.

Таким образом, в республике на постоянной основе с учётом практики применения действующих законодательных актов проводится анализ эффективности использования государственного имущества с целью совершенствования системы управления государственным имуществом, в том числе путём внесения изменений и дополнений в нормативные правовые акты.

ВЫСТУПИЛИ:

Гаев А.А., Трич Ю.А., Романчук Я.Ч., Калинин А.Ф., Коваль Л.И., Тарасевич Ж.К., Швец А.И., Юрениа С.П., Карпунин А.Ю.

По информации представителей бизнес-сообществ использование "голландского аукциона" может сократить время по проведению соответствующих процедур при продаже государственных активов.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению озвученную в ходе обсуждения информацию, при необходимости, принять меры по совершенствованию законодательства.

9. О введении законодательной нормы, устанавливающей продажу предприятий, помещений для производственных целей субъектам хозяйствования Беларуси на конкурсной основе (пункт 47 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Трича Ю.А., который сообщил, что действующее законодательство обеспечивает максимальную публичность, открытость и прозрачность процесса продажи государственных активов.

В соответствии с вектором развития экономики Республики Беларусь, направленном на совершенствование инвестиционного климата, важную роль в продаже государственных активов играет обеспечение равных прав и возможностей для всех без исключения инвесторов.

Поэтому по общему правилу, установленному законодательством, продажа государственного имущества осуществляется на конкурентной основе (аукционах, конкурсах).

Информация от белорусских инвесторов о необходимости, в том числе с обоснованием причин, ограничения допуска иностранных субъектов хозяйствования к процессам покупки государственных активов в Госкомимущество не поступала.

ВЫСТУПИЛИ:

Трич Ю.А., Гаев А.А., Романчук Я.Ч.

РЕШИЛИ:

9.1. Принять информацию Трича Ю.А. к сведению.

9.2. Предложить представителям бизнес-сообществ информировать государственные органы о намерении предпринимателей приобрести объекты государственной собственности для организации проведения соответствующих процедур в установленном законодательством порядке.

10. О передаче на баланс Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь не используемого более одного года, неэффективно используемого государственного недвижимого имущества и имущества акционерных обществ с долей государства более 50 процентов в уставном фонде, упрощении и ускорении процедур их приватизации (пункт 45 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Ядрищенского Д.В., который сообщил, что в настоящее время решение об отчуждении находящегося в собственности Республики Беларусь имущества в зависимости от его стоимости принимаются Правительством Республики Беларусь либо соответствующим государственным органом.

Аналогичные подходы установлены в отношении имущества, находящегося в коммунальной собственности.

Согласно статье 1 Закона Республики Беларусь от 9 декабря 1992 года "О хозяйственных обществах" хозяйственное общество приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои органы, действующие в соответствии с законодательством и учредительными документами.

Передача на баланс Госкомимущества неиспользуемых объектов не повлияет на порядок принятия соответствующих решений об их продаже.

Вместе с тем, Госкомимуществом совместно с заинтересованными рассматривался вопрос о целесообразности закрепления всех неиспользуемых объектов за специализированной организацией в целях активизации вовлечения таких объектов в хозяйственный оборот.

По результатам рассмотрения данного вопроса заинтересованными установлено отсутствие экономической обоснованности закрепления всей

неиспользуемой и неэффективно используемой недвижимости за одной специализированной организацией.

В свою очередь местные исполнительные органы уполномочены с учетом экономической целесообразности в границах своего региона на создание таких организаций.

В ряде регионов уже действуют юридические лица, на баланс которых передаются неиспользуемые и неэффективно используемые объекты.

ВЫСТУПИЛИ:

Гаев А.А., Абрамов В.А., Ядрищенский Д.В.

РЕШИЛИ:

Передача на баланс Госкомимущества неиспользуемых объектов не будет способствовать упрощению и ускорению процедур его приватизации.

11. О создании Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь службы "Одно окно" для упрощения и ускорения процедуры продажи государственного имущества (недвижимого имущества, материальных активов), а также имущества акционерных обществ с долей государства в уставном фонде более 50% (пункт 46 Перечня).

СЛУШАЛИ:

Ядрищенского Д.В., который сообщил, что на официальном сайте Госкомимущества по адресу: gki.gov.by имеется информация о государственном имуществе и имуществе хозяйственных обществ, не востребованном в хозяйственной деятельности организаций, и предлагаемом к продаже либо сдаче в аренду.

На официальных сайтах облисполкомов размещена информация по принципу "Одно окно" по продаже объектов недвижимости потенциальным инвесторам.

В каждом областном центре и г. Минске находятся территориальные комитеты государственного имущества, обладающие полной информацией о всех неиспользуемых объектах, предлагаемых к продаже либо сдаче в аренду.

Кроме того, в 2018 году Госкомимуществом начата реализация пилотного проекта по организации работы единого оператора на базе РУП "Институт недвижимости и оценки".

Им проводится полный комплекс предпродажной подготовки объекта. Это позволяет организациям, определив объект продажи, не заниматься решением непрофильных для них вопросов оформления землеустроительных дел, изготовления право удостоверяющих документов и, что самое важное, не отвлекать оборотные средства на выполнение этих работ.

В настоящее время пилотный проект реализуется в отношении продажи недвижимого имущества хозяйственных обществ, поскольку это не требует изменения действующего законодательства. При получении в этом году положительного результата будут подготовлены предложения по распространению такого подхода на реализацию государственного имущества.

Кроме того, Госкомимуществом в 2018 году будет продолжена работа по созданию единого информационного ресурса на платформе Единой информационной базы неиспользуемого государственного имущества, предназначенного для продажи и сдачи в аренду, который позволит потенциальному инвестору в удаленном доступе получить полную информацию об интересующем объекте недвижимости.

ВЫСТУПИЛИ:

Гаев А.А., Абрамов В.А., Ядрищенский Д.В., Романчук Я.Ч.

По мнению представителей бизнес-сообществ необходимо ежегодно публиковать отчеты о финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ с долей государства с целью анализа эффективности их деятельности и раскрытия информации о конечном бенефициаре, так как в настоящее время такая информация на сайте Министерства финансов Республики Беларусь, как ранее, не публикуется.

Справочно.

На официальном сайте Министерства финансов Республики Беларусь в целях организации информационного обеспечения участников финансового рынка на базе общегосударственной автоматизированной информационной системы (www.portal.gov.by) создан Единый портал финансового рынка, который содержит в том числе информацию по отчетности эмитентов.

РЕШИЛИ:

11.1. Принять к сведению информацию о деятельности единого оператора по продаже недвижимого имущества хозяйственных обществ, а также о размещении на сайте Госкомимущества и облисполкомов информации о реализуемом имуществе.

11.2. Госкомимуществу проработать с Министерством финансов Республики Беларусь вопрос о совершенствовании подходов доведения до сведения субъектов хозяйствования информации об обязательной к опубликованию отчетности хозяйственных обществ.

12. Об изменении регламента деятельности ОКС.**ВЫСТУПИЛИ:**

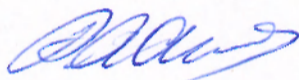
Гаев А.А., Абрамов В.А., Калинин А.Ф., Коваль Л.И., Тарасевич Ж.К., Швец А.И.

По итогам заседания Общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Госкомимуществе в связи с неполной проработкой отдельных вопросов, включенных в Перечень, и отсутствием мотивированного обоснования внесенных предложений

РЕШИЛИ:

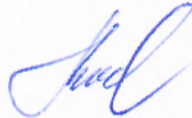
На обсуждение ОКС вносить аргументированные предложения с указанием бизнес-организации, ответственной за их внесение.

Председатель



А.А.Гаев

Секретарь



Д.А.Музычина