

Новый законопроект сокращает пределы волюнтаризма чиновников и расширяет права предпринимателей



В Госдуму в ближайшие дни поступят поправки из Министерства экономического развития, которые могут облегчить приватизацию офисной недвижимости компаниям малого и среднего бизнеса. Документ, по данным "Известий", одобрен кабинетом министров. Однако в нижней палате парламента по его поводу ожидаются бурные дебаты.

Речь идет о законопроекте "О внесении изменений в федеральный закон №159 об отчуждении недвижимого госимущества". Минэкономразвития предполагает расширить круг собственников, в частности, предоставив право на приватизацию помещений компаниям, которые арендуют их хотя бы два года (по состоянию на 1 сентября). До сих пор правом обладали только бизнесмены, которые заключили договоры об аренде до 5 августа 2006 года.

Кроме того, в законопроекте снимаются ограничения на объем выкупаемых площадей, улучшаются условия по рассрочке платежей.

Наконец, проект документа предусматривает пролонгацию срока возможной приватизации до 1 июля 2015 г. (вместо 1 июля 2013 г.).

- Мы ожидаем, что будет сложная дискуссия – часть парламентариев постарается выхолостить законопроект, - рассказал источник в российском парламенте.

По мнению зампреда комитета Госдумы по экономической политике Виктора Климова, новый законопроект уберет коррупционную составляющую и снимет множество ограничений.

- Я когда встречаюсь с бизнесом, то на каждой встрече вопрос приватизации помещений является одним из главных. Даже проблемы административных барьеров волнуют предпринимателей меньше, - говорит Климов.

Директор департамента развития малого и среднего предпринимательства Минэкономразвития Наталья Ларионова считает, что законопроект сокращает пределы волюнтаризма конкретного чиновника и расширяет права предпринимателей.

- Законопроект ограничивает возможности манипуляций при рассрочке оплаты помещения. Отменяется возможность требовать с предпринимателя первоначальный взнос при заключении договора купли-продажи, законодательно определив термин «рассрочка» как равные (ежемесячные или ежеквартальные) платежи, - перечисляет сильные места документа Ларионова.

По ее прогнозу, изменения позволят выйти на новые темпы «малой приватизации».

Владислав Сурков, партнер юридической фирмы «Эйкин Гамп», соглашается с авторами законопроекта.

- Он написан просто и понятно, никакого двойного дна, - говорит Сурков.

Советник Института современного развития Никита Масленников видит в поправках огромный антикоррупционный потенциал.

- Министерство экономики решило разрубить Гордиев узел ограничений приватизации. Поправки могут ускорить процесс приобретения недвижимости эффективными собственниками. Необходимо также выстраивать контроль за тем, как проходят финансовые потоки вокруг госсобственности. Должна быть создана карта, в которой бы отражалось, что происходило с объектами недвижимости, кто и кому на каких условиях их сдавали в аренду, - заявил Никита Масленников.

Депутат Виктор Климов подтверждает, что имущество, находящееся в собственности муниципалитета и сдаваемое в аренду, часто является источником дохода для недобросовестных чиновников. Но говорит, что у нежелания регионов проводить приватизацию есть и объективные причины.

- Доходная часть муниципалитетов гораздо меньше расходных обязательств, - объясняет Климов.

Глава московской ассоциации предпринимателей Андрей Поденок считает, что решение технических задач не может облегчить жизнь предпринимательства.

- Глобальная проблема на рынке недвижимости: с 1 января 2013 года может быть введен единый налог на имущество, и тогда в три раза повысятся ставки, а вопросы аренды и приватизации потеряют смысл. Однако сами поправки в данный законопроект я оцениваю очень положительно. Хорошо бы еще получить рассрочку не на год, а на пять-десять лет, - мечтает Поденок.

За пять лет с момента вступления в силу закона по всей стране правом приватизации воспользовались около 30 тыс. предпринимателей. По прогнозам Минэкономразвития, до июля 2015 года, как минимум, еще столько же бизнесменов смогут приобрести собственность.