

ПРОТОКОЛ

заседания Совета по развитию предпринимательства
при Слуцком районном исполнительном комитете

22.07.2021 года

г. Слуцк, ул. Ленина, 189

Участники заседания:

заместитель начальника отдела предпринимательства Комитета экономики Миноблисполкома Зайченко Юрий Александрович, первый заместитель председателя Комитета государственного имущества Миноблисполкома Ткаченко Галина Александровна, заместитель председателя райисполкома (председатель Совета по развитию предпринимательства при Слуцком райисполкоме) - Руцкая Ж.Л., начальник отдела экономики райисполкома - Ильяшенко Т.Ю., начальник юридического отдела райисполкома - Тарасевич А.И., заместитель начальника отдела архитектуры и строительства - Якубец А.В., заместитель начальника отдела землеустройства - Ременчик Т.В., главный специалист отдела экономики райисполкома - Езовит Е.Г., индивидуальный предприниматель Сытько Н.А., директор ЧУП «ЛокалТрэйд» - Блахин А.Б., члены Совета по развитию предпринимательства при Слуцком райисполкоме (далее Совет по развитию предпринимательства), по списку.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение проблемных вопросов малого и среднего бизнеса.

1.1. обращение ЧУП «ВитКомМаш» по вопросу выкупа арендуемого капитального строения находящегося в собственности Слуцкого района, принадлежащего на праве хозяйственного ведения КУП «Слуцкое ЖКХ» - докладывает заместитель начальника отдела архитектуры и строительства райисполкома Якубец Александр Владимирович;

1.2. обращение ЧУП «ЛокалТрэйд» по вопросу внесения изменений в договор купли-продажи капитального строения, заключенный с КУП «Слуцкое ЖКХ» в связи с ликвидацией предприятия - докладывает начальник отдела экономики райисполкома Ильяшенко Татьяна Юрьевна;

1.3. обращение индивидуального предпринимателя Сытько Н.А. по вопросу выделения дополнительного земельного участка для строительства объекта: «Реконструкция пилорамы», расположенного по адресу г. Слуцк, ул. Тихая, 16 - докладывает заместитель начальника отдела землеустройства райисполкома Ременчик Татьяна Владимировна.

2. Об использовании биометрических материалов в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16 марта 2021 г. № 107 «О биометрических документах» - докладывает главный специалист отдела экономики райисполкома Езовит Елена Геннадьевна.

По пункту 1.1. вопроса 1: слушали начальника отдела архитектуры и строительства райисполкома Якубца Александра Владимирович, который пояснил, что ЧУП «ВитКомМаш» арендует капитальное строение (здание КТП, в т.ч. караульное помещение инв. № 14/114), », расположенное по адресу: Минская область, Слуцкий район, г. Слуцк, ул. Гагарина, 48/15, у КУП «Слуцкое ЖКХ» с 10.04.2015 г. для перезарядки и ремонта огнетушителей и согласно пункта 25 Инструкции о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Слуцкого района, утвержденной решением Совета депутатов от 4 ноября 2019 г. №80, имеет преимущественное право приобретения данного объекта, без проведения торгов по рыночной стоимости.

Объект находится на территории бывшего 14 в/г, которая согласно градостроительному проекту «Генеральный план г. Слуцка Минской области. Корректировка» расположена в функциональной зоне «О2» - общественный центр района и использование объекта для производственных целей противоречит функциональному зонированию генерального плана, рядом предусмотрено размещение районов многоквартирного и усадебного жилищного строительства, санитарно-защитная зона при размещении производства не будет соблюдена, т.к. минимальный размер санитарно-защитной зоны от производственных помещений и объектов коммунально-складского назначения составляет 50 м. Объекты (в т.ч. и вышеуказанный объект), размещенные в данной зоне подлежат сносу.

На вопрос заместителя председателя Совета Лемезы Г.А. «предлагались ли другие объекты?» заместитель председателя райисполкома Руцкой Ж.Л. пояснила, что ЧУП «ВитКомМаш» не рассматривает приобретения других объектов недвижимости.

По пункту 1.2. вопроса 1: слушали начальника отдела экономики райисполкома Ильяшенко Татьяну Юрьевну.

ЧУП «ЛокалТрэйд» капитальное строение было приобретено на аукционе с установлением на него начальной цены продажи, равной одной базовой величине, условиями покупки является осуществление Покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенного недвижимого имущества в течение 3-х лет и запрет отчуждения недвижимого имущества до выполнения им условий договора купли-продажи.

ЧУП «ЛокалТрэйд» с 22 мая 2020 г. сдавало часть помещений в аренду 4 субъектам хозяйствования (352,5 м² из 810,7 м², ООО

«КапиталРизн», ООО «Белспецкорм», ЧУП «МиК-центр», ОДО «КапиталСтройАльянс») как складские. В настоящее время ЧУП «ЛокалТрэйд» намеревается заключить договор аренды с ООО «Фабрика слоеных изделий» для осуществления производства.

Для рассмотрения возможности применения норм Указа Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169 необходимо, чтобы ЧУП «ЛокалТрэйд» (как покупатель) был собственником имущества вновь созданного субъекта хозяйствования.

В настоящее время недвижимое имущество находится в собственности учредителя ЧУП «ЛокалТрэйд» (Блахиной Вероники Витальевны) и закреплено на праве хозяйственного ведения за данным субъектом.

На вопрос первого заместителя председателя Комитета государственного имущества Миноблисполкома Ткаченко Галины Александровны: «Окончательно ли принято решение о ликвидации ЧУП «ЛокалТрэйд»?» Директор частного предприятия Блахин А.Б. пояснил, что на данный момент вопрос о ликвидации предприятия является актуальным.

Ткаченко Г.А. пояснила, что в соответствии с нормами Положения о порядке распоряжения государственным имуществом, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 10 мая 2019 г. № 169, обязательные условия договора должны выполняться покупателем (частным предприятием). В сложившейся ситуации покупатель должен осуществлять деятельность до выполнения условий договора купли-продажи либо учредителю необходимо зарегистрироваться в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя, после чего будут внесены изменения в договор.

По пункту 1.3. вопроса 1: заместитель начальника отдела землеустройства райисполкома Ременчик Татьяна Владимировна пояснила, что в собственности ИП Сытько Никиты Андреевича находится здание пилорамы (приобретено 10.07.2018 г.), расположенное в г. Слуцке, ул. Тихая, 16. Земельный участок площадью 0,6242 га предоставлен в аренду, сроком по 07.11.2021 г.

В связи с расширением производства, 26.05.2021 года ИП Сытько Н.А. обратился в Слуцкий райисполком с заявлением о предоставлении ему дополнительного земельного участка площадью 2,2 га для реконструкции здания пилорамы, включая строительство новых сопутствующих объектов (навесы для щепы, опилок, пожарных резервуаров, автопарковки, площадки для техники, офисное здание, линия сортировки леса). Прилегающие к земельному участку ИП Сытько Н.А. земли, ранее принадлежащие ГУ «Бобруйское ЭУ ВС», в настоящее

время являются землями общего пользования г. Слуцка, никем не используются и согласно генеральному плану развития г. Слуцка, предназначены для промышленных целей.

Согласно п. 7.16 Указа Президента РБ № 667 от 27.12.2007 г. «Об изъятии и предоставлении земельных участков», без проведения аукциона земельные участки предоставляются в связи с реконструкцией существующих капитальных строений (зданий, сооружений), если требуется увеличение размера земельного участка с соблюдением установленного законодательством предельных размеров земельных участков.

Поскольку законодательно размер земельного участка для строительства производственных объектов не нормируется, а также в связи с наличием справки-обоснования размера испрашиваемого земельного участка, райисполкомом было выдано поручение УП «Проектный институт «Белгипрозем» для подготовки земельно-кадастровой документации и оформления материалов предварительного согласования места размещения ИП Сытько Н.А. дополнительного земельного участка.

После детального изучения данного вопроса, УП «Проектный институт Белгипрозем» возвратило райисполкому направленные документы без исполнения, так как согласно пункту 7 протокола от 19.12.2014 г. проведения семинара по вопросам повышения качества землеустроительных работ, выполняемых РУП «Проектный институт Белгипрозем», оформление материалов юридическим или физическим лицам для реконструкции существующих капитальных строений (зданий, сооружений) или жилого дома возможно только для целей реконструкции этих капитальных строений, но не для строительства иных строений и сооружений.

Поэтому земельный участок, испрашиваемый ИП Сытько Н.А., может быть предоставлен только по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Райисполкомом проработан вопрос формирования земельного участка для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Так, учитывая кадастровую стоимость 1 кв.м. земли в данной зоне (27,06 руб.) начальная плата за право заключения договора аренды земельного участка площадью 2,0 га составит:

- со сроком аренды в 10 лет – 13 530руб. (14 206)
- со сроком аренды в 20 лет – 27 060руб.
- со сроком аренды в 30 лет – 40 590 руб.
- со сроком аренды в 40 лет – 54 120 руб.
- со сроком аренды в 50 лет – 67 650 руб.

В случае согласия заявителя принять участие в аукционе, райисполком сформирует земельный участок для реализации его на аукционе.

На вопрос заместителя председателя райисполкома Руцкой Ж.Л. «намерены ли Вы приобрести данный земельный участок на аукционе?», ИП Сытько Н.А. пояснил, что согласен на приобретение данного земельного участка на аукционе.

Решили: отделу землеустройства райисполкома сформировать земельный участок для реализации его на аукционе.

По вопросу 2: слушали главного специалиста отдела экономики райисполкома Езовит Елену Геннадьевну о применении норм Указа Президента Республики Беларусь от 16 марта 2021 г. № 107 «О биометрических документах», который вступает в силу с 1 сентября 2021 г.

Заместитель председателя Руцкая Ж.Л. предложила присутствующим задать вопросы, которые являются актуальными для бизнеса в настоящее время.

Директор СООО «МАГ-2000» Волк В.А.:

Каким образом выполнить обязанность по обеспечению собственной системы сбора отходов упаковки, в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 17 января 2020 года №16 «О совершенствовании порядка обращения с отходами товаров и упаковки»?

Справочно: В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 17 января 2020 года №16 «О совершенствовании порядка обращения с отходами товаров и упаковки» если юридическое лицо или ИП: ввозит товары и/или товары в упаковке на территорию Республики Беларусь, или производит товары самостоятельно на территории Республики Беларусь, или является собственником товаров, произведенных по договору подряда на территории Беларуси, и при этом товары и/или товары в упаковке подпадают под установленный Постановлением №388 Совета Министров Республики Беларусь перечень (утвержденный для целей Указа №16), то такому юридическому лицу или ИП необходимо обеспечивать сбор, обезвреживание и (или) использование отходов товаров и упаковки (далее – обязанность по обеспечению сбора отходов) одним из следующих способов или их совокупностью по своему выбору:

1.применение в течение календарного квартала собственной системы сбора, обезвреживания и (или) использования отходов товаров и упаковки (далее – собственная система сбора отходов) с представлением государственному учреждению "Оператор вторичных материальных ресурсов" информации о выполнении в отчетный период обязанности по обеспечению сбора отходов (далее – информация о выполнении обязанности);

2.заключение с оператором договора об организации сбора, обезвреживания и (или) использования отходов товаров и упаковки и внесение на текущий (расчетный) банковский счет оператора со специальным режимом функционирования платы за организацию сбора,

обезвреживания и (или) использования отходов товаров и упаковки. Обязательным условием договора является представление оператору информации о выполнении обязанности.

Решили: направить запрос в ГУ «Оператор вторичных материальных ресурсов» об организациях, осуществляющих использование (переработку) отходов.

Заместитель председателя пояснила, что на данный момент в городе остро стоит вопрос благоустройства детских площадок.

Учредитель ООО «Дорстройсервис» Шерешик А.Н. и директор ЧУП «Гидродеталь» Лемеза Г.А. предложили рассмотреть вопрос благоустройства детской площадки предпринимателями.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9

«Воздержались» - 0

«Против» - 0

Решили: Учредителю ООО «Дорстройсервис» Шерешику А.Н. организовать благоустройство детской площадки в микрорайоне «Чехова» совместно с представителями малого и среднего бизнеса.

Директор ООО «СтеклоПластПроект» Субботковский В.М. поднял вопрос льготного кредитования физических лиц при покупке жилья.

Субботковский В.М. пояснил, что в 2020 году ООО «Концепция Уюта» был построен многоквартирный жилой дом. Реализация квартир осуществляется путём заключения договора долевого строительства. На сегодняшний день не все квартиры проданы, в связи с высокими процентами кредитования.

Заместитель председателя райисполкома пояснила, что обозначенная проблема является актуальной и неоднократно становилась темой для обсуждения, застройщику необходимо использовать все имеющиеся в настоящее время способы купли-продажи недвижимости.

Директор ЧУП «Гидродеталь» Лемеза Г.А. предложил организовать выездное заседание Совета по развитию предпринимательства и посетить объекты малого бизнеса.

Председатель Совета



Ж.Л.Руцкая

Секретарь Совета



Е.Г. Езовит