

ПРОТОКОЛ № 22
результатов заочного голосования
членов общественно-консультативного
(экспертного) совета по развитию
предпринимательства при
Министерстве антимонопольного
регулирования и торговли

04.11.2021

Министерство антимонопольного
регулирования и торговли
(г. Минск, ул. Кирова, д. 8, корп.1)

Заместитель
председателя:

Первый заместитель Министра
антимонопольного регулирования и торговли
Вежновец И.В.

Секретарь:

Инспектор отдела правового обеспечения
юридического управления Министерства
антимонопольного регулирования и торговли
Акиншева А.А.

Повестка дня: О рассмотрении проекта Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» (далее – проект Указа).

1. Принять к сведению информацию:

1.1. секретаря общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Министерстве антимонопольного регулирования и торговли Акиншевой А.А. о том, что членам общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Министерстве антимонопольного регулирования и торговли ранее был направлен для рассмотрения проект Указа путем письменного опроса;

1.2. начальника управления организации торговли и общественного питания Жигало М.В. о том, что проект Указа разработан в целях дальнейшего стимулирования деловой активности, развития торговли, общественного питания и бытового обслуживания в сельской местности.

Предметом правового регулирования проекта Указа являются общественные отношения, возникающие при осуществлении деятельности в сфере торговли, общественного питания и оказания бытовых услуг на территории сельской местности.

По информации Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь (далее – МНС), за 2018 год льготами, предусмотренными подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь

от 22 сентября 2017 г. № 345 «О развитии торговли, общественного питания и бытового обслуживания» (далее – Указ № 345), воспользовались 1107 субъектов хозяйствования, в том числе 272 юридических лица и 835 индивидуальных предпринимателей.

За 2019 г. предусмотренными Указом № 345 налоговыми льготами воспользовалось 1 157 субъектов хозяйствования, в том числе 315 юридических лиц и 842 индивидуальных предпринимателя.

За 2018 год от данных субъектов в бюджет поступило налогов на сумму 196,3 млн. рублей (0,8 % от суммы поступлений платежей, контролируемых МНС, в консолидированный бюджет за 2018 год). В связи использованием этими субъектами хозяйствования льгот, предусмотренных подпунктом 1.1 пункта 1 Указа № 345, в бюджет не поступило 20,9 млн. рублей, или 10,7 % от суммы поступивших налогов и 0,08 % от суммы поступлений платежей, контролируемых МНС, в консолидированный бюджет за 2018 год.

По данным МНС, за 2019 год в бюджет субъектами хозяйствования, осуществлявшими деятельность в соответствии с Указом № 345, уплачено платежей, контролируемых налоговыми органами, на сумму 359,9 млн. рублей или 183,3 % к 2018 году (в текущих ценах).

В связи использованием этими субъектами хозяйствования льгот в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 Указа № 345, в бюджет не поступило 23,2 млн. рублей, или 6,4 % от суммы поступивших налогов.

Нормы Указа № 345 послужили толчком для развития инфраструктуры торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения на территории сельской местности и малых городских поселений.

В целях дальнейшего стимулирования развития торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг на территории сельской местности и малых городских поселений с учетом поступивших в Министерство антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь (далее – МАРТ) предложений облисполкомов, Белкоопсоюза и иных субъектов хозяйствования подготовлен проект Указа, которым предусматривается ряд новых льгот и преференций, а также мер, направленных на упрощение деятельности субъектов хозяйствования, в том числе:

Областным Советам депутатов предоставляется право определять отдельные перечни населенных пунктов и территорий вне населенных пунктов, относящихся к территории сельской местности, для каждого из подпунктов 1.1 или 1.5 пункта 1 Указа № 345;

Уточняются нормы в отношении исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость;

Субъектам хозяйствования предоставляется право на получение в собственность, пользование или во владение находящегося на территории сельской местности недвижимого имущества, которое является основными средствами коммерческой организации, для осуществления на такой территории розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг населению, без получения согласия антимонопольного органа.

Одним из факторов, значительно влияющих на скорость развития магазинов современных форматов в сельской местности, является получение многочисленных согласований с местными органами власти и антимонопольным органом.

Так, абзацем третьим пункта 1 статьи 34 Закона Республики Беларусь от 12 декабря 2013 г. № 94-З «О противодействии монополистической деятельности и развитии конкуренции» (далее – Закон № 94-З) установлено, что приобретение имущества коммерческих организаций, указанное в подпункте 1.9 пункта 1 статьи 32 Закона № 94-З, в случаях, если балансовая стоимость активов коммерческой организации, имущество которой приобретается, либо хозяйствующего субъекта, приобретающего такое имущество, определенная на основании данных бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую дате представления заявления, указанного в пункте 2 статьи 34 Закона № 94-З, превышает двести тысяч базовых величин или объем выручки от реализации товаров по итогам отчетного года, предшествующего году приобретения, превышает четыреста тысяч базовых величин либо если один из названных хозяйствующих субъектов включен в Государственный реестр хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение на товарных рынках, или Государственный реестр субъектов естественных монополий, осуществляется с согласия антимонопольного органа, если иное не установлено актами Президента Республики Беларусь.

При этом в соответствии с пунктом 4 статьи 26 Закона Республики Беларусь от 8 января 2014 г. № 128-З «О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь» установлено, что субъект (субъекты) торговли, осуществляющий (осуществляющие) розничную торговлю посредством организации торговой сети или крупных магазинов (за исключением юридических лиц системы потребительской кооперации), доля которого (которых) в объеме розничного товарооборота продовольственных товаров в границах города Минска, городов областного подчинения, районов, в которых расположены принадлежащие ему (им) торговые объекты, за предыдущий финансовый год превышает двадцать процентов, не вправе приобретать, арендовать в этих границах дополнительную торговую площадь для осуществления этим субъектом

(этими субъектами) розничной торговли или совершать иные действия, направленные на увеличение такой площади.

Вместе с тем подпунктом 1.5 пункта 1 Указа № 345 юридическим лицам, осуществляющим розничную торговлю, доля которых в объеме розничного товарооборота продовольственных товаров в границах районов, в которых расположены принадлежащие им торговые объекты, за предыдущий финансовый год превышает 20 процентов, предоставлено право приобретать, арендовать на территории сельской местности в границах этих районов дополнительную торговую площадь для осуществления розничной торговли или совершать иные действия, направленные на увеличение такой площади.

Исходя из этого, при наличии инфраструктурного ограничения и случаев, когда оно не применяется, отсутствует необходимость получения согласия антимонопольного органа на согласование сделок в таких случаях;

Для розничных торговых объектов, объектов общественного питания, расположенных на территории сельской местности, с 1 января 2022 г. предусматривается отдельный тариф на электрическую энергию (на основании затрат, связанных с производством, передачей, распределением и продажей единицы электрической энергии, необходимой прибыли энергоснабжающих организаций без учета суммы перекрестного субсидирования и уплатой налоговых платежей, но не ниже уровня тарифа, предусмотренного для тарифной группы «Производственные нужды сельхозпотребителей»).

Закрепление данной нормы необходимо для сохранения порядка формирования тарифа для данной категории потребителей в случае изменения условий хозяйствования энергоснабжающих организаций. На основании данной нормы будет создана новая тарифная группа потребителей электрической энергии и установлен отдельный пониженный (по сравнению с действующим) тариф на электрическую энергию, определенный в установленном порядке. Установление пониженного уровня тарифа на электрическую энергию для розничных торговых объектов, объектов общественного питания, расположенных на территории сельской местности, позволит снизить расходы субъектов хозяйствования, осуществляющих розничную торговлю и общественное питание на территории сельской местности, а также будет способствовать дополнительной привлекательности такой деятельности на территории сельской местности.

Потери энергоснабжающих организаций от снижения тарифов для розничных торговых объектов, объектов общественного питания, расположенных на территории сельской местности будут компенсированы

за счет перераспределения тарифной нагрузки между иными группами потребителей электрической энергии реального сектора экономики.

Субъектам хозяйствования предоставляется **право отчуждать и сдавать в аренду объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и частной собственности, в том числе без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания, возникновения прав на такие объекты и (или) земельные участки.**

В настоящее время одним из факторов, затрудняющих оперативное открытие торговых объектов в сельской местности, является отсутствие правоудостоверяющих документов на отчуждаемое (передаваемое в аренду) недвижимое имущество и невозможность их восстановления в связи с тяжелым финансовым положением собственников.

При этом основные вопросы использования имущества, находящегося в государственной собственности, урегулированы Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом».

Вместе с тем вопросы отчуждения и передачи в аренду имущества, на которое отсутствуют правоудостоверяющие документы, законодательно не урегулированы.

Действующая редакция Указа № 345 частично решает обозначенную проблему, но содержит указание исключительно на отчуждение имущества, находящееся в собственности Республики Беларусь.

Вместе с тем на территории сельской местности и малых городских поселений расположены неиспользуемые объекты недвижимого имущества, в том числе находящиеся в частной собственности, которое пригодно к вовлечению в оборот, но не подпадает под действие Указа № 345 (например, объекты райпо, сельскохозяйственных и других организаций).

Потенциальные покупатели (арендаторы) не готовы идти на риск и заключать без правоудостоверяющих документов сделки, которые заведомо являются ничтожными. В свою очередь, собственники таких объектов отказываются при отсутствии установленных на законодательном уровне нормативных предписаний уменьшать стоимость объекта на сумму внесенной лицом, приобретающим этот объект, платы за оформление документов.

Также действующая редакция Указа № 345 не содержит указания срока, в течение которого должна осуществляться розничная торговля, общественное питание, оказание бытовых услуг населению, что означает, что на приобретенных объектах должна осуществляться только такая деятельность и объекты в дальнейшем не могут иметь другого назначения.

Кроме того, в случае продажи объекта придется постоянно следить за использованием его по назначению.

В этой связи в проект Указа включены нормы по отчуждению и сдаче в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной и частной собственности, в том числе без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию их создания, возникновения прав на такие объекты и (или) земельные участки, для целей осуществления в таких объектах розничной торговли, общественного питания, оказания бытовых услуг населению. Также в проект Указа включена норма с указанием срока, в течение которого должна осуществляться розничная торговля, общественное питание, оказание бытовых услуг населению, на приобретенных объектах.

Одновременно на арендодателей объектов недвижимого имущества, находящихся в частной собственности, на которые отсутствуют документы, удостоверяющие государственную регистрацию их создания возникновения прав, возлагается обязанность в течение полугода со дня заключения договора аренды обеспечить государственную регистрацию прав на указанное имущество.

Неисполнение указанной обязанности арендодателем – повлечет перечисление денежных средств в размере арендной платы (уменьшенной на суммы исчисленных с такой арендной платы налогов, платежей и отчислений) в бюджет административно-территориальной единицы, на территории которой этот объект недвижимого имущества расположен, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок для государственной регистрации прав на такое имущество.

Кроме того, нормы по отчуждению объектов недвижимого имущества дополнены нормами о предоставлении рассрочки для облегчения финансовой нагрузки на покупателя объекта недвижимого имущества и с учетом единообразного подхода в соответствии с нормами Декрета Президента Республики Беларусь от 7 мая 2012 г. № 6 «О стимулировании предпринимательской деятельности на территории средних, малых городских поселений, сельской местности».

Также проект дополнен нормами предусматривающими, что сумма инвестирования со стороны арендатора в капитальный ремонт может идти в зачет встречных однородных требований арендодателю в счет погашения платежей по аренде и эксплуатационным расходам.

При разработке были проанализированы Налоговый кодекс Республики Беларусь, Указ № 345, Закон Республики Беларусь от 8 января 2014 г. № 128-З «О государственном регулировании торговли и общественного питания в Республике Беларусь», Закон Республики Беларусь от 12 декабря 2013 г. № 94-З «О противодействии

монополистической деятельности и развитии конкуренции», решения областных Советов депутатов, которыми определены перечни населенных пунктов и территорий вне населенных пунктов, относящиеся к территории сельской местности и малых городских поселений.

Одновременно отмечаем, что потребуются внесение изменений в решения местных Советов депутатов в части определения отдельных перечней населенных пунктов, на которые будут распространяться предоставляемые Указом № 345 льготы.

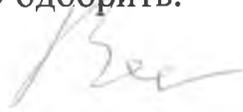
1.3. секретаря общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Министерстве антимонопольного регулирования и торговли Акиншевой А.А. о том, что опросные листы по проекту Указа представили 17 членов общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Министерстве антимонопольного регулирования и торговли, из которых: 13 – одобрили проект, 2 – воздержались, 2 – проект не одобрили (результаты голосования в виде таблицы, а также имеющиеся примечания прилагаются).

2. В соответствии с пунктом 22 Положения об общественно-консультативном (экспертном) совете по развитию предпринимательства при Министерстве антимонопольного регулирования и торговли, утвержденного приказом Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь от 31 декабря 2019 г. № 359, члены общественно-консультативного (экспертного) совета по развитию предпринимательства при Министерстве антимонопольного регулирования и торговли

РЕШИЛИ:

проект Указа Президента Республики Беларусь «Об изменении Указа Президента Республики Беларусь» одобрить.

Заместитель председателя



И.В.Вежновец

Секретарь



А.А.Акиншева