

6 НОВОСТИ

МНЕНИЕ Не делать из налогов тайну

Москва. Налоговая отчетность компаний РФ в среднесрочной перспективе должна перестать быть коммерческой тайной, заявил в среду замглавы Федеральной налоговой службы Даниил Егоров.

Он напомнил, что сейчас уже не являются коммерческой тайной данные бухгалтерской отчетности организаций. В среднесрочной перспективе, по его мнению, можно сделать следующий шаг.

/Прайм/

ОТСРОЧКА Международные стандарты качества подождут

Москва. Некоторые российские производители лекарств могут получить отсрочку для перехода на международные стандарты качества (Good Manufacturing Practice, GMP). Соответствующий проект постановления правительства, подготовленный Минпромторгом РФ, размещен на едином портале раскрытия информации.

Российская фармацевтическая промышленность должна была перейти на стандарты GMP до 31 декабря 2013 года. Проект постановления правительства предполагает возможность 3-летнего перехода к новым правилам: их поделят на восемь основных требований, четыре из которых необходимо будет выполнить к началу 2015 года. Еще одно должно быть исполнено до 1 июля 2015 года, а остальные три — к началу 2016 года.

/ИТАР-ТАСС/

ЗАКОН Защита обманутых дольщиков

Ленобласть. Закон о поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов в Ленинградской области принят в среду депутатами регионального парламента в окончательном чтении. Он позволит решить проблемы свыше 1,5 тыс. пострадавших от действий строительных компаний.

Документом предусмотрена схема прекращения прав недобросовестного застройщика на земельный участок, а также его продажа на торгах новому инвестору-застройщику с обременением передачи жилых помещений в построенном доме пострадавшим участникам долевого строительства. В качестве компенсации расходов новому застройщику предлагается бесплатное предоставление в собственность иного земельного участка.

/ИТАР-ТАСС/

НЕДВИЖИМОСТЬ «Строительный трест» ввел 12 тыс. м² жилья

СПб. Объединение «Строительный трест» ввело в эксплуатацию около 12 тыс. м² и многоуровневый паркинг в жилом комплексе «Невский стиль» в Приморском районе, на Фермском шоссе. Жилая площадь объекта составляет около 11 тыс. м². В корпусе также предусмотрены встроенные коммерческие помещения площадью около 1 тыс. м². Общая площадь многоуровневого паркинга — более 3 тыс. м².

/dp.ru/

Торги регистрацией

Росреестр перестал регистрировать продление договоров аренды помещений у КУГИ. Арендаторам госимущества придется участвовать в торгах.



МАРИЯ ТИРСКАЯ
maria.tirskaia@dp.ru

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Петербургу (филиал Росреестра) начало отказывать арендаторам помещений у КУГИ в регистрации продления договоров на новый срок. В ведомстве полагают, что договоры аренды должны заключаться по итогам торгов. Заместитель руководителя управления Росреестра по Петербургу Сергей Никитин пояснил, что проблемы с продлением договоров возникли после вступления в силу поправок к ФЗ «О защите конкуренции».

С вещами на выход До сих пор КУГИ руководствовался положениями Гражданского кодекса, которые дают добросовестным арендаторам право на возобновление договора аренды. Торги не проводились, новый договор заключался на основании рыночной оценки стоимости аренды, прошедшей экспертизу в ГУП «ГУИОН». С 2012 года было выполнено 378 таких отчетов по определению уровня арендной платы.

КУГИ остается крупнейшим арендодателем в Петербурге в сегменте стрит-ритейла. Нововведения коснутся арендаторов 9 тыс. городских помещений. В 2014 году, по логике Росреестра, на торги нужно выставить 882 помещения, на которые заканчивается срок действия договоров аренды.

Исключение будет сделано для объектов малого и среднего бизнеса, которые по федеральному законодательству имеют льготы по продлению договоров до июля 2015 года. То есть в первую очередь от новой принципиальной позиции Росреестра пострадают крупные арендаторы. Участие в открытых торгах не гарантирует победы, кроме того, перед их проведением помещение придется освободить. Прежние заслуги, например затраты на ремонт, учтены не будут. Если предположить, что бывший арендатор выиграет торги, то ему все равно придется на несколько месяцев съезжать. Все это сильно снизит привлекательность городских помещений для предпринимателей. При этом потери понесет и городской бюджет: в течение всего периода, связанного с объявлением торгов, экспозицией объекта и подведением их итогов, недвижимость выпадает из оборота и не приносит доходов.

«Безусловно, город заинтересован сохранять отношения с добросовестными арендаторами, так как эти отношения уже своего рода гарант эффективного использования городского имущества и реального своевременного поступления денежных средств в казну. Здесь также присутствует и учитывается элемент привычки и доверия потребителей — населения, которое пользуется услугами, предлагаемыми арендаторами», — заявила представитель КУГИ Оксана Шульга.

В комитете опасаются, что торги могут привлечь спекулянтов, которые будут накручивать цену, а потом требовать от бывшего арендатора отступных. Несколько лет назад с такой проблемой уже сталкивались в Фонде имущества.

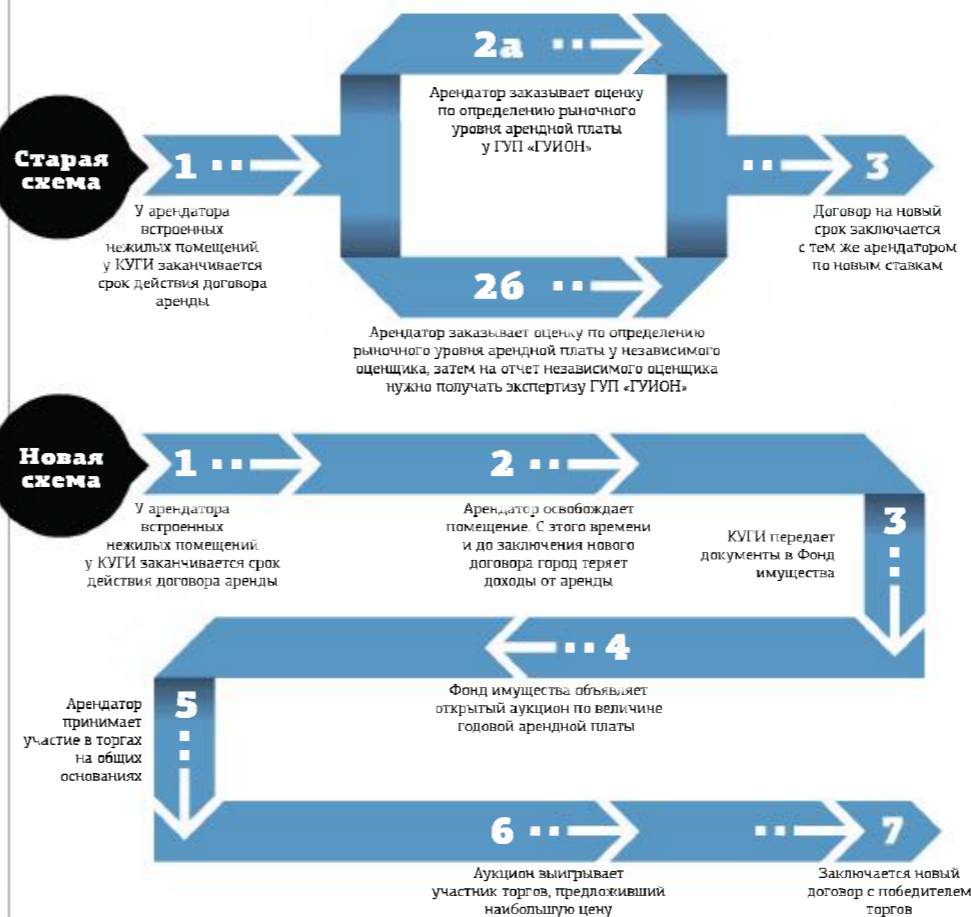
Недетская проблема Первой жертвой нового подхода Росреестра стала торговая сеть «Дети». В октябре Росреестр отказался регистрировать новый договор аренды нежилого помещения по адресу: пр. Просвещения, 23, площадью 477 м². Здесь на первом этаже жилого дома расположен магазин товаров для детей. Сейчас КУГИ добивается признания незаконным отказа в регистрации через Арбитражный суд СПб и Ленобласти. Следующее заседание по этому делу состоится 24 декабря. В торговой сети до решения суда отказались от комментариев.

С этой проблемой столкнулся и банк «ВТБ 24». Росреестр отказался продлевать договор аренды помещения на Невском пр., 140, где на правах субаренды размещается дополнительный офис банка. Сейчас КУГИ судится с Росреестром по этому объекту. «Разумеется, для нас было бы крайне неудобно при продлении срока аренды вывозить все оборудование из отделения» — говорит представитель «ВТБ 24» Иван Макаров.

Комитет оспаривает и отказ в регистрации договора аренды крупного объекта площадью 4,9 тыс. м² — Сытного рынка в Петроградском районе. «У нас договор аренды очень старый, ему почти 20 лет, к нему существовало более десятка дополнительных соглашений. На этот раз в КУГИ решили не продлевать старый, а заключить новый договор. Видимо, в Росреестре не разобрались, что по сути это продление», — полагает генеральный директор ООО «Сытный рынок» Борис Элькин. По его словам, иск КУГИ составлен очень грамотно, так что отказать по нему будет невозможно.

Генеральный директор ООО «Партекс» Сергей Па-

КАК ЗАКЛЮЧИТЬ НОВЫЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ



Торги за право АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТОРГИ ВЫСТАВЛЯЮТСЯ ТОЛЬКО СВОБОДНЫЕ ОТ АРЕНДАТОРОВ ПОМЕЩЕНИЯ



КОММЕНТАРИИ

Это удар ниже пояса



ЛЮДМИЛА СИНЬОВСКАЯ,
генеральный директор риэлторской компании «Русский дом», специализирующейся на встроенных помещениях.

Это удар ниже пояса как для тех, кто арендует помещения напрямую у КУГИ, так и для профессиональных рантье, многие из которых живут на доходы от субаренды. В ситуации, когда вынуждают участвовать в торгах за право аренды без гарантий их выигрыша, любой здравомыслящий человек уйдет в частный сектор. Не у КУГИ до сих пор много уникальных по расположению помещений, магазинов и офисов на первых этажах, например на Невском пр. Арендаторы таких помещений, скорее всего, будут терпеть любые сюрпризы от чиновников.



АЛЕКСАНДР МИШИН,
руководитель Лиги арендаторов госимущества

Я не слышал о подобных проблемах с регистрацией продления договоров аренды госимущества в других регионах. Похоже, это местная инициатива. Перспективы участия арендаторов в аукционах зависят от многих факторов. Если помещение удачно расположено для торговли, например, как у магазина «Дети», рядом со станцией метро, то крупная торговая сеть предсказуемо победит в торгах. Все ресурсы для этого у них есть. Но если у арендатора небольшая компания, он не сможет выдержать конкуренции с более сильными участниками и лишится помещения.

ОФИСЫ ГОТОВЫ К ВЪЕЗДУ

NEW ОФИСЫ КЛАССА А
ул. Пр. Попова, д.37

S=33 684 м²

СЕНАТОР
СЕТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ

332 30 00
www.senator.spb.ru

ПРЯМЫЕ РЕГУЛЯРНЫЕ РЕЙСЫ ИЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПУЛКОВО

ПСКОВАВИА

Доступное небо!

Указаны действующие тарифы. Вся информация о рейсах, пожалуйста, уточняйте на сайте авиакомпании pskovavia.ru

АПАТИТЫ ОТ 3 650 Р.
БРЯНСК ОТ 2 950 Р.
ВОЛОГДА ОТ 1 650 Р.
ПСКОВ ОТ 650 Р.

Продажа тел: 8 (812) 655 04 59
Аренда тел: +7 (960) 259 28 44

ДОРОЖНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА ИЗ ЕВРОПЫ

WWW.DELTABALT.RU