

Резолюция

Конференции «Нежилые помещения для МСП – аренда и приобретение в собственность»

г. Москва, Зеленоградский АО

13 декабря 2012 г.

В целях внесения вклада в улучшение качества бизнес-среды (условий ведения бизнеса), а также увеличение деловой активности субъектов МСП, что обозначено в рамках стратегических инициатив АСИ (Агентства Стратегических Инициатив), направленных на изменение положения России в рейтинге Doing business* к 2020 году со 120 места на 20-е место, участники Конференции **считают необходимым:**

- Привлечение внимания к проблемам субъектов МСП в части аренды и приобретения в собственность нежилых помещений;
- Поиск путей решения проблем МСП по вопросам аренды и приобретения в собственность нежилых помещений;
- Широкое тиражирование тематических материалов по арендной политике г. Москвы и иным вопросам, связанным с участием МСП в процедуре аренды и приобретения в собственность нежилых помещений (брошюры, книги - методический и раздаточный материал);
- Организация встреч и семинаров с целью обсуждения актуальных вопросов для МСП.

По итогам обсуждения на «Круглых столах» актуальных для МСП вопросов, связанных с арендой и приобретением в собственность нежилых помещений, участники Конференции **рекомендуют:**

1. Департаменту имущества г. Москвы:

1.1. Предпринять меры для широкого освещения нововведений и изменений арендной политики Департамента имущества г. Москвы по отношению к МСП.

1.2. Учесть при расчете арендной ставки и отмене льгот для МСП удаленность Зеленоградского АО от Москвы, так как в условия ведения бизнеса Центральном округе г. Москвы отличаются от условий в удаленных округах, в особенности в Зеленограде, где покупательная способность населения ниже.

2. Департаменту науки, промышленной политики и предпринимательства г. Москвы разрешить предоставление субсидий на погашение процентной ставки по кредитам МСП, полученных ими для финансирования своих инвестиционных проектов, в том числе инвестиции в недвижимость.

3. Государственным, общественным и частным организациям и учреждениям г. Москвы:

3.1. Разработать механизм, позволяющий засчитывать неамортизированную стоимость неотделимых улучшений, проведенных арендатором при его участии в аукционе на право аренды, а также по желанию арендатора: принимать её в зачет арендных платежей, снижать ставку арендной платы на весь срок аренды в её объеме или выплачивать её при прекращении или расторжении договора аренды. Внести на рассмотрение и обсуждение Мосгордумы, как закон города Москвы.

* Российская Федерация незначительно улучшила свое положение в рейтинге деловой благоприятности, который в девятый раз составляет Всемирный банк и Международная финансовая корпорация (IFC). В опубликованном сегодня рейтинге "Doing Business-2012" (пер. англ. «Ведение бизнеса»), Россия занимает 120-е место, расположившись между странами третьего мира. Эксперты RB.ru считают, что низкие позиции России в данном рейтинге связаны с коррупцией.

3.2. Воспользоваться правом законодательной инициативы по продлению действия Федерального Закона 159-ФЗ до 01.01.2018г., снятию ограничений по размеру выкупаемых площадей, увеличению сроков рассрочки при выкупе.

3.3. Разработать механизм, позволяющий делегировать часть полномочий СГУПа по оформлению документов зеленоградских объектов выигранных на аукционах в собственность (аренду) в Зеленоградское Территориальное агентство ДИГМ и в отдел по регистрации прав на недвижимость по Северному и Зеленоградскому административным округам управления Росреестра по г.Москве.

3.4. Разработать механизм выдачи «разрешения на мощность» «вторичным собственникам (арендаторам)» нежилой недвижимости в уведомительном порядке, в «on-line» режиме и бесплатно и согласовать его с сетевыми компаниями.

3.5. Разработать механизм, позволяющий малому предприятию при заключении договора о предоставлении услуг по коммунальному обслуживанию нежилого помещения от Управляющей Компании пользоваться услугами Диспетчерской Службы наравне со всеми. Обязать Управляющие Компании исполнять этот механизм.

3.6. Разработать механизм, позволяющий делегировать полномочия по получению разрешения на право размещения информационных или рекламных конструкций в Зеленоградский округ (включая выписку счетов по оплате рекламного места и осуществления контроля за платежами).

3.7. Разработать региональную целевую программу по созданию и развитию жилищного фонда коммерческого найма "Доходный дом", предусматривающую сдачу в аренду жилых помещений по ставке 50% от рыночной стоимости.

3.8. Утвердить упрощенный механизм ведения согласовательных процедур, основанный на том, что в рамках получения положительного заключения государственной экспертизы, выполняются все основные согласования, включая получение разрешения на строительство (кроме сбора исходно-разрешительной документации). Такая система позволит сократить срок с начала сбора исходно-разрешительной документации до получения разрешения на строительство до 10 месяцев, включая проектные работы.

3.9. Освободить компании малого и среднего бизнеса от платы за подключение к энергоресурсам.

По поручению участников Конференции «Нежилые помещения для МСП – аренда и приобретение в собственность», проведенной 13.12.12 г. в Зеленоградском административном округе г. Москвы.

Директор НП «Центр развития предпринимательства
Зеленоградского административного округа
г. Москвы»

_____ Щербаков М. Л.

Председатель Совет молодых ученых и специалистов
научно-производственного комплекса электронной
промышленности Зеленоградского АО г. Москвы

_____ Мельников Я. С.