

Речицкий районный
исполнительный комитет

ПРОТОКОЛ

12.09.2018 № 2

г. Речица

заседания Совета по развитию
предпринимательства в Речицком районе

Председательствовал первый заместитель председателя Речицкого
районного исполнительного комитета Ярец С.Б.

Присутствовали:

члены комиссии:

Астапенко О.В.

начальник управления землеустройства
райисполкома

Гайдаш В.Л.

директор ЧРУП «Пингвин»

Капельчук Е.В.

начальник Речицкого РОЧС

Коломиец Е.Л.

начальник Речицкого районного отдела ФСЗН

Михальченко И.И.

начальник юридического отдела райисполкома

Мыслик А.В.

начальник отдела торговли и услуг
райисполкома

Павленко В.Д.

директор частного предприятия «Бизнес-бюро
Павленко В.Д.»

Сидорова А.Г.

начальник управления по труду, занятости и
социальной защите райисполкома

Семукова Н.П.

начальник отдела экономики райисполкома

Скакун Л.И.

начальник отдела архитектуры и
строительства райисполкома

Журо О.Г.

исполняющий обязанности главного врача
Речицкого ЗЦГиЭ

Кравцов А.Д.

заместитель начальника ИМНС по Речицкому
району

субъекты хозяйствования:

Зубарева И.В.

индивидуальный предприниматель

Короткевич М.Э.

индивидуальный предприниматель

Павленок В.В.

индивидуальный предприниматель

Пузан Г.В.

главный инженер КУП «Речицкий

Балабина Т.С.	райжилкомхоз»
Богданов А.В.	индивидуальный предприниматель
Ковалева И.В.	директор ООО «Тохха Вуд»
Блищ А.П.	индивидуальный предприниматель
	директор частного предприятия
	«АвтоЭкспрессШарм»
Райнль А.Ю.	индивидуальный предприниматель

На заседании Совета присутствовали 11 из 17 членов, заседание Совета правомочно.

Повестка дня:

1. О рассмотрении обращения индивидуального предпринимателя Зубаревой И.В. о сдаче помещения в субаренду.
2. О рассмотрении обращения КУП «Речицкий райжилкомхоз» о снижении коэффициента, применяемого при расчете ставки арендной платы к базовой ставке, устанавливаемого арендодателем.
3. О перспективах развития индивидуального предпринимателя Балабиной Т.С.
4. О перспективах развития общества с ограниченной ответственностью «Тохха Вуд», созданного в 2018 году.
5. О ликвидации частного предприятия «Стрижберг».
6. О принимаемых субъектами хозяйствования негосударственной формы собственности мерах по завершению строительства объектов на территории Речицкого района:
 - индивидуальный предприниматель Ковалева И.В. – административно-торговый объект на пересечении улиц Ленина – Луначарского;
 - частное предприятие «АвтоЭкспрессШарм» – придорожное кафе на автотрассе М-10 Гомель-Кобрин в районе аг. Защебье;
 - индивидуальный предприниматель Райнль А.Ю. – торговый объект по ул. Нефтяников;
 - индивидуальный предприниматель Кашицкая Г.А. – торговый объект по ул. К. Маркса, 3;
 - индивидуальный предприниматель Филипков С.Н. – объект автосервиса по ул. 10 лет Октября.

1. СЛУШАЛИ:

1.1. Семукову Н.П. – о том, что в Речицкий райисполком поступило обращение коммунального унитарного предприятия «Речицкий райжилкомхоз» о согласовании индивидуальному предпринимателю Зубаревой Ирине Владимировне, зарегистрированному по адресу: г.Речица, ул. Советская, 108А-58, сдачи в субаренду части арендуемого

нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Речица, ул. Строителей, 8-179.

ИП Зубарева И.В. оказывает парикмахерские услуги (мужской мастер) в нежилом помещении общей площадью 18,9 м², право аренды которого приобретено с аукционных торгов 23 августа 2017 года. Договор аренды заключен с 1 сентября 2017 года по 31 сентября 2022 года. Ежемесячная арендная плата составляет 73,07 рублей, при расчете применяется коэффициент спроса 3,0 и понижающий коэффициент 0,4.

1.2. Пузана Г.В. – о том, что за период аренды указанного помещения ИП Зубарева И.В. выполняла условия, предусмотренные договором аренды. Арендная плата и коммунальные платежи уплачивались своевременно.

1.3. ИП Зубареву И.В. – о том, что в целях оказания комплекса парикмахерских услуг, а также снижения финансовой нагрузки по уплате коммунальных платежей, арендной платы и, в дальнейшем, затрат на ремонтные работы планируется сдать в субаренду часть арендуемого помещения площадью 9,45 м² ИП Короткевич Маргарите Эдуардовне, зарегистрированной по адресу: г.Речица, ул. Светлогорское шоссе, 1-44 (женский мастер).

РЕШИЛИ:

1.1. Принять к сведению информацию Зубаревой И.В.

1.2. Считать целесообразным в целях развития и поддержки малого предпринимательства в районе положительно рассмотреть вопрос сдачи в субаренду ИП Зубаревой И.В. части помещения площадью 9,45 м² ИП Короткевич М.Э. на срок действия основного договора до 31 августа 2022 года

1.3. Рекомендовать:

отделу экономики райисполкома (Семукова Н.П.) подготовить соответствующий проект решения райисполкома;

ИП Зубаревой И.В. и Короткевич М.Э. строго соблюдать действующее законодательство в сфере арендных отношений.

2. СЛУШАЛИ:

2.1. Семукову Н.П. – о том, что в Речицкий райисполком поступило обращение коммунального унитарного предприятия «Речицкий райжилкомхоз» о согласовании уменьшения коэффициента спроса с 2,0 до 1,0, применяемого при расчете арендной платы за помещение, арендуемое ИП Павленок Викторией Валерьевной, зарегистрированной по адресу: г.Речица, ул. Чапаева, 24-16.

ИП Павленок В.В. осуществляет розничную торговлю поддержанными товарами в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Речица, ул. Интернациональная, 2. Право аренды приобретено с

аукционных торгов 25 марта 2014 года. Общая площадь арендуемого помещения составляет 58,2 м². Договор аренды заключен с 1 апреля 2014 года по 31 марта 2019 года. Ежемесячная арендная плата составляет 375,04 рубля, при расчете применяется коэффициент спроса 2,0, то есть 6,44 рубля за 1 м².

Вопрос снижения коэффициента спроса с 3,0 до 2,0, применяемого при расчете арендной платы за арендуемое ИП Павленок В.В. помещение, рассмотрен положительно на заседании комиссии по развитию предпринимательства и организации новых производств в Речицком районе 2 июня 2017 года, принято соответствующее решение райисполкома.

2.2. Павленок В.В. – о том, что снизился спрос на подержанные товары, а, соответственно, и выручка от их реализации. В отопительный сезон арендатор несет дополнительные расходы.

ВЫСТУПИЛИ:

Пузан Г.В. – о том, что у ИП Павленок В.В. периодически возникает задолженность по арендной плате и коммунальным платежам, которая имеется и на текущую дату.

Павленко В.Д. – о том, что размер арендной платы за помещения, находящиеся в собственности субъектов хозяйствования без ведомственной подчиненности и расположенные на центральных улицах города, составляет от 10 до 15 условных единиц (долларов) за 1 м², расположенные на улицах «второй линии» – от 6 до 10 условных единиц за 1 м².

Семукова Н.П. – о том, что арендная плата за помещения, находящиеся на балансе организаций коммунальной формы собственности, составляет от 2,3 до 4,6 условных единиц за 1 м².

При расчете арендной платы за арендуемые объекты недвижимости районной собственности в отношении большинства арендаторов (87,2%) применяется коэффициент спроса 3,0; 3 субъекта хозяйствования арендуют помещения с коэффициентом спроса 2,0; 1 арендатор – коэффициент спроса 1,8 и 2 субъекта малого предпринимательства – коэффициент спроса 1,5.

Ярец С.Б. – о том, что возможной причиной снижения покупательского спроса является неконкурентоспособность по цене товара, так как в последнее время в г. Речица открылось значительное количество торговых объектов по продаже товаров, бывших в употреблении.

Михальченко И.И. – о том, что ИП Павленок В.В. не просчитан ожидаемый финансовый результат в случае снижения коэффициента спроса с 2,0 до 1,0, и отсутствует четкий план по улучшению деятельности торгового объекта.

Кравцов А.Д. – о том, что снижение коэффициента спроса, применяемого при расчете арендной платы, и, соответственно, снижение размера арендной платы повлечет снижение поступлений в районный бюджет.

РЕШИЛИ:

2.1. Принять к сведению информацию Павленок В.В.

2.2. Рекомендовать ИП Павленок В.В. рассмотреть вопрос внесения изменений в ассортимент реализуемых товаров либо определить другое направление предпринимательской деятельности.

2.3. С учетом того, что мнения членов Совета по развитию предпринимательства по данному вопросу разделились, предложено голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 3

«Против» - 8

«Воздержались» - нет

2.4. Рекомендовать Речицкому райисполкому отказать ИП Павленок В.В. в уменьшении коэффициента спроса с 2,0 до 1,0.

3.СЛУШАЛИ:

Балабину Т.С. – о том, что зарегистрирована индивидуальным предпринимателем 14 августа 2006 года по адресу: г. Речица, ул.Достоевского, 54-72 по виду деятельности: прочая розничная торговля непродовольственными товарами в специализированных магазинах. 27 августа 2018 года с аукционных торгов приобретен объект, расположенный по адресу: г. Речица, ул. Чапаева, 13. 29 августа текущего года подписан договор купли-продажи. По состоянию на 12 сентября 2018 года указанный договор купли-продажи зарегистрирован в Речицком филиале РУП «Гомельское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру». После проведения реконструкции и модернизации данного объекта недвижимости планируется открытие специализированного магазина для осуществления розничной торговли товарами для детей.

ВЫСТУПИЛИ:

Семукова Н.П. – о том, что решением Речицкого райисполкома от 23 февраля текущего года определены условия продажи вышеназванного объекта недвижимости, а именно: начало использования объекта в установленном порядке не позднее 9 месяцев, при необходимости проведения реконструкции, модернизации – не позднее 18 месяцев с даты государственной регистрации договора купли-продажи.

РЕШИЛИ:

3.1. Принять к сведению информацию Балабиной Т.С.

3.2. Рекомендовать Балабиной Т.С.:

в кратчайший срок обратиться в отдел архитектуры и строительства Речицкого райисполкома за получением консультационных услуг по вопросу реконструкции объекта, а также выбору проектной организации.

строго соблюдать условия продажи приобретенного объекта недвижимости, определенные решением Речицкого райисполкома от 23.02.2018 года.

4. СЛУШАЛИ:

Богданова А.В. – о том, что общество с ограниченной ответственностью «Тохха Вуд» зарегистрировано в июле текущего года по виду деятельности - лесозаготовки. Организация расположена по адресу: г. Речица, ул. Энергетиков, 1. Учредителем общества является акционерное общество «Тоха» (Финляндия). Руководителем организации является Богданов А.В. – гражданин Российской Федерации (г. Санкт-Петербург), проживающий в настоящее время в г. Гомель. В данный момент ведутся работы по переоформлению права собственности на приобретенные с аукционных торгов объекты недвижимости (Хойникское шоссе). На указанной территории расположено несколько строений, часть которых подлежит сносу. Необходимо провести работы по электро- и водоснабжению объекта, а также земельные и кровельные работы.

Учредитель общества планирует приобретать круглые лесоматериалы для дальнейшей обработки, изготовления оконного бруса и реализации его за пределы Республики Беларусь (в том числе планируется экспорт в Финляндию). Имеется опыт работы в сфере деревообработки.

По состоянию на 12 сентября текущего года численность работающих в организации составляет 2 человека. Планируется привлечь до 15 наемных работников. Нет опыта ведения предпринимательской деятельности в Республике Беларусь. Определена организация, оказывающая консультационные услуги по вопросам предпринимательской деятельности.

ВЫСТУПИЛИ:

Ярец С.Б. – о том, что с целью поддержки малого и среднего предпринимательства субъектам хозяйствования предлагаются объекты недвижимости районной собственности, предназначенные для сдачи в аренду, продажи и безвозмездной передачи в частную собственность, земельные участки под реализацию инвестиционных проектов; государственная финансовая поддержка за счет средств Гомельского областного исполнительного комитета, банковские продукты поддержки бизнеса и др.

РЕШИЛИ:

4.1. Принять к сведению информацию Богданова А.В.

4.2. Рекомендовать руководству ООО «Тохха Вуд»:

детально изучить законодательство о ведении бизнеса в Республике Беларусь;

при необходимости обратиться в созданный в г. Речица Центр поддержки предпринимательства – частное унитарное предприятие по оказанию услуг «Бизнес-бюро Павленко В.Д.» за предоставлением налоговой, бухгалтерской, консультационной поддержки по вопросам предпринимательской деятельности;

проработать со структурными подразделениями банков, расположенными на территории г. Речица, вопрос финансовой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

обратиться в районный отдел статистики за уточнением перечня статистических отчетов по инвестициям.

5. СЛУШАЛИ:

Семукову Н.П. – о том, что в райисполком 25 августа 2018 года поступило представление инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Речицкому району о прекращении деятельности частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Стрижберг», расположенному по адресу: г. Речица, ул. Нефтяников, д.70Б, офис 3. Организация зарегистрирована в декабре 2011 года по виду деятельности – прочая деятельность по организации отдыха и развлечений. Учредителем и руководителем данного предприятия является Коваль Андрей Александрович, проживающий в настоящее время в г. Минск. Коваль А.А. также зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя по аналогичному виду деятельности.

ВЫСТУПИЛИ:

Кравцов А.Д. – о том, что частное предприятие «Стрижберг» не осуществляет предпринимательскую деятельность в течение 24 месяцев подряд. Движение денежных средств по счетам отсутствовало в течение 36 месяцев подряд. Проверка налоговыми органами данного субъекта хозяйствования не проводилась. Сообщения о причинах неосуществления предпринимательской деятельности руководителем данной организации в налоговый орган не направлялись. На телефонные звонки Коваль А.А. не отвечает.

Коломиец Е.Л. – о том, что задолженность по уплате обязательных страховых взносов у данной организации отсутствует.

РЕШИЛИ:

5.1. Принять к сведению информацию о деятельности частного предприятия «Стрижберг».

5.2. Рекомендовать отделу экономики райисполкома подготовить проект решения о ликвидации частного унитарного предприятия по оказанию услуг «Стрижберг» для рассмотрения на заседании райисполкома.

6.1. СЛУШАЛИ:

Ковалеву И.В. – о том, что на текущую дату на объекте завершены кровельные работы, приобретен утеплитель здания. В настоящее время имеются небольшие временные трудности с приобретением оконных стекол. Ведутся работы по водоснабжению объекта. На сентябрь текущего года намечены работы по обустройству входной группы здания (крыльцо, пандус). Фасадные работы планируется завершить в октябре 2018 года. На 2019 год намечены работы по внутренней отделке здания.

РЕШИЛИ:

6.1.1. Принять к сведению информацию Ковалевой И.В.

6.1.2. Рекомендовать Ковалевой И.В. до 31 декабря 2018 года провести работы по благоустройству прилегающей территории (убрать ограждение объекта, разровнять землю), а также активизировать работу по завершению строительства объекта в максимально короткие сроки.

6.2. СЛУШАЛИ:

Блища А.П. – о том, что работы по благоустройству прилегающей к объекту территории завершены. Проведены работы по внутренней отделке здания (проведена проводка, подшиты потолки). Проблемным вопросом в настоящее время остается энергоснабжение объекта.

РЕШИЛИ:

6.2.1. Принять к сведению информацию Блища А.П.

6.2.2. Вопрос обеспечения электроэнергией вышеназванного объекта недвижимости рассмотреть на совещании у первого заместителя председателя райисполкома Ярца С.Б. 13 сентября 2018 года при участии Блища А.П., начальника отдела архитектуры и строительства райисполкома, а также представителя филиала Речицкие электрические сети РУП «Гомельэнерго».

6.3. СЛУШАЛИ:

Райнль А.Ю. – о том, что до конца сентября намечено завершение работ по благоустройству прилегающей к объекту территории и вводу объекта в эксплуатацию. Оборудована парковка для транспортных средств. Проведены работы по теплоснабжению объекта. По завершении строительства планируется сдача объекта в аренду ООО «Союз Дюукон», зарегистрированному в г.Речица, для осуществления розничной торговли одеждой и обувью.

РЕШИЛИ:

Рекомендовать Райнль А.Ю. активизировать работу по завершению строительства объекта в максимально короткие сроки.

6.4. СЛУШАЛИ:

Скакун Л.И. – о том, что по вопросу завершения строительства объектов на территории Речицкого района были приглашены индивидуальные предприниматели Кашицкая Г.А. и Филиппков С.Н., однако на заседание Совета указанные субъекты хозяйствования не явились (ИП Кашицкая Г.А. – по состоянию здоровья, Филиппков С.Н. – есть основное место работы). Вопрос завершения строительства объектов находится на постоянном контроле отдела архитектуры и строительства райисполкома.

РЕШИЛИ:

6.4.1. Принять к сведению информацию Скакун Л.И.

6.4.2. Пригласить индивидуальных предпринимателей Кашицкую Г.А. и Филиппкова С.Н. на очередное заседание Совета.

Председатель Совета

С.Б.Ярец

Секретарь

Е.В.Сергеева