

	Сегодня	+/-	Годовый max	Годовой min
Доллар	31.87	+0.07	34.03 (5 июня)	28.94 (28 марта)
Евро	39.83	-0.07	42.24 (5 июня)	38.41 (17 марта)

+/- — рост / падение по отношению к предыдущему показателю

Творчество норм

Проекты документов будут выставлять для обсуждения в Интернете

Виктор КОЧКИН

С 1 января 2013 года региональному министерству экономики предписано внедрить систему оценки регулирующего воздействия нормативных правовых актов в Свердловской области.

Актов таких различными исполнительными органами области (то есть их чиновниками) по различным поводам принимается за год десятки и не все из них вызывают восторг бизнесменов и прочих деловых людей области. Потому как, мягко говоря, не облегчают их трудовые предпринимательские будни...

Озаботившись проблемами качественной подготовки нормативных документов и оценкой их регулирующего воздействия (то есть чем чревато их выполнение), правительство области решило повнимательнее приглядеться к этим самым актам ещё на стадии их подготовки.

Чтобы заранее выявить в этих проектах положения, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской или иной деятельности. Или способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской или иной деятельности, или необоснованно способствуют ограничению конкуренции.

Или приводят к невозможности исполнения субъектами предпринимательской или иной деятельности возложенных на них обязанностей вследствие противоречий или пробелов в правовом регулировании, отсутствия необходимых организационных или технических условий у органов государственной власти (и/или) органов местного самоуправления, а также сложившегося в Свердловской области уровня развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг.

Если всё это заработает, то деловое сообщество вздохнёт значительно легче. Во всяком случае, с ним будут предвратительные советовать, как его собирать, регулировать.

Публичные консультации по проекту актов включают в себя размещение на

официальном сайте необходимых документов, направление извещений о размещении документов на официальном сайте в органы государственной власти, органы местного самоуправления, в экспертные организации, организации, целью деятельности которых являются защита и представление интересов субъектов предпринимательской деятельности... с целью получения предложений, учёта мнений в отношении проекта акта, а также рассмотрение и анализ представленных предложений и мнений.

Так что господам предпринимателям стоит заранее подготовить свои организации защиты и представителей интересов к напряжённой и плодотворной работе.

Во всяком случае, пункт 41 данного постановления обещает, что оценка фактического воздействия регулирования будет проводиться на основе учёта предложений предпринимательского сообщества. И заключение об этой оценке может являться основанием для изменения данного регулирования.

В постановлении довольно подробно описана вся необходимая процедура действий чиновников, готовящих нормативно-правовые акты. То есть, как они должны разрабатывать эти самые акты, чтобы не зарегулировать бизнес до ручки. А бизнесу расписано, куда, в какие сроки и каким образом нужно сдать свои предложения и замечания, чтобы заранее исключить из судобных документов всякие нехорошие и экономически болезненные для них новации.

В конце постановления приведён в виде таблицы план организационных мероприятий по внедрению оценки регулирующего воздействия нормативных актов — с наименованием этих самих мероприятий из восьми пунктов, со сроками исполнения и ответственными за их выполнение.

В сегодняшнем номере «ОГ» на 5-й странице публикует Постановление правительства области «О проведении оценки регулирующего воздействия нормативных правовых актов в Свердловской области».



Сдача недвижимости в аренду — прибыльный бизнес. Не платите налоги? Ждите налогового инспектора

Сдаёшь жильё? Получи патент

Налоговая инспекция начала охоту на недобросовестных арендодателей

Елена АБРАМОВА

В прошлом году сотрудники Управления федеральной налоговой службы по Свердловской области привлекли к ответственности 2100 владельцев квартир, которые нелегально сдавали свою недвижимость. Сумма налога, которую пришлось заплатить этим людям, составила 3,4 миллиона рублей. За первое полугодие 2012 года удалось привлечь к ответственности 2300 недобросовестных арендодателей, которые уплатили в бюджет более четырёх миллионов рублей.

Наверное, у каждого из нас есть друзья или знакомые, которые снимают жильё. Чаще всего это студенты, молодые семьи, молодые специалисты, приехавшие работать из других городов. В Екатеринбурге на редкой остановке транспорта не увидишь объявления о готовности сдать или снять комнату или квартиру. Риелторы рассказывают, что спрос на жильё со стороны потенциальных арендаторов очень большой, особенно на комнаты. Неслучайно стоимость аренды в столице Урала за год выросла почти на 25 процентов. В агентствах недвижимости даже появились клиенты, которые покупают четырёхкомнатные квартиры с целью сдать их в наём по комнатам.

Информации о том, сколько тысяч квадратных метров в Екатеринбурге на сегодняшний день сдаётся в аренду, мне найти не удалось. Зато в Управлении федеральной налоговой службы по Свердловской области сообщили, что в 2011 году патенты на осуществление такой деятельности, как сдача внаём собственного недвижимого имущества, имели всего 42 жителя региона. На 2012 год патент оформили 50 человек, 47 из которых — жители Екатеринбурга.

«Из-за неуплаты налогов бюджет ежегодно недоисчисляется огромные суммы. Тех, кто получает доходы и не декларирует их, нужно выводить на чистую воду», — считает начальник отдела налогообложения физических лиц Управления федеральной налоговой службы по Свердловской области Лидия Исаева.

«Мы стараемся подключать к поиску квартир, сдающих конспиративно, управляющие компании, ТСЖ, правоохранительные органы, администрации муниципальных образований. Также мы получаем информацию от физических лиц».

Но соседи, как правило, жалуются на незаконных арендаторов лишь в том случае, если теряют какие-либо неудобства. К примеру, если их затопили, или они вынуждены терпеть шум по вечерам. «Нам бы хотелось, чтобы таких заявлений было больше и чтобы факт аренды подтверждался документально».

Мы понимаем, что налоги, которые удалось собрать, привлекая к ответственности владельцев недвижимости, — лишь маленькая часть той суммы, которая должна была бы поступить в бюджет», — говорит Лидия Исаева.

По её мнению, было бы замечательно, если бы информацию о незаконной сдаче жилья предоставляли и риелторы, имеющие базу данных.

«Такого никогда не будет. Иначе риелторы потеряют клиентов, которые не платят деньги», — утверждает президент Всероссийской лиги защитников потребителей Андрей Артемьев.

Президент Уральской палаты недвижимости Игорь Обухов уверяет, что УПН вообще не специализируется на рынке аренды: оказывает такие услуги, но в небольшом объёме.

«Допустим, люди, которые купили у агентства недвижимости члена УПН квартиру, решили на время сдать её в аренду. В этом случае мы предлагаем очень хорошую схему доверительного управления: согласно договору, агентство берёт на себя все хлопоты по взаимодействию с арендатором, по уплате коммунальных платежей и по уплате налогов. Деньги от арендатора поступают на счёт агентства, и агентство удерживает 13 процентов с поступающей суммы».

Кстати, когда жильё снимают юридические лица, допустим для своих сотрудни-

ков, или индивидуальные предприниматели, они автоматически становятся налоговыми агентами и обязаны удерживать налог со своих доходов и перечислить в бюджет. Если же этого не случилось, человек, сдающий квартиру, обязан декларировать свой доход, полученный таким способом.

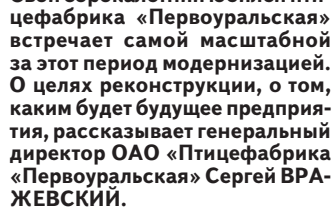
Но, может быть, люди не платят налоги просто потому, что не знают, как это делать.

«Можно зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя и платить налог по упрощённой системе налогообложения», — объясняет Лидия Исаева. — Можно оформить патент на срок от месяца до года, в этом случае, независимо от того, сколько объектов вы сдаёте, получили вы в качестве дохода миллион или три миллиона рублей, вы платите фиксированную сумму налога. Но если вы сдавали квартиру, допустим, несколько месяцев в году, проще сдать декларацию по форме 3НДФЛ. Главное, сделать это в срок, чтобы вас не оштрафовали. К примеру, по итогам 2012 года вы обязаны сдать декларацию до 30 апреля 2013 года, а налог уплатить до 15 июля 2013 года. Каждая из трёх систем имеет свои преимущества в зависимости от суммы получаемых доходов».

Кстати, часть своих старых корпусов мы уже в ходе реконструкции переводим под неполное содержание птицы. В будущем они могут стать площадкой для обкатки того персонала, что будет работать на периферии.

«Первоуральская» — значит, первая

У одной из старейших птицефабрик области юбилей — 40 лет. Он может стать вехой для отчёта новой истории предприятия



Свой сорокалетний юбилей птицефабрика «Первоуральская» встречает самой масштабной за этот период модернизацией. О целях реконструкции, о том, каким будет будущее предприятия, рассказывает генеральный директор ОАО «Птицефабрика «Первоуральская» Сергей ВРАЖЕВСКИЙ.

— Сергей Николаевич, первое, что бросается в глаза на вашей птицефабрике, — строительные работы, они ведутся сразу на нескольких корпусах. Не мешает это основному производству?

— На сегодняшний момент из всех птицефабрик области у нас, пожалуй, идёт самая интенсивная модернизация. В прошлом году мы реконструировали четыре птицеводческих корпуса, в этом году будет запущено ещё четыре, в будущем году — пять. Но при этом производство не снижается, а растёт. Если в 2012 году планировалось 12 тысяч тонн мяса, то задача на следующий год — 13 тысяч тонн, а в 2016 году производство должно вырасти до 16 тысяч тонн. В ходе реконструкции мы устанавливаем новое клеточное оборудование, которое позволяет с той же площади получать мяса птицы больше, чем получали раньше. Вдобавок птицефабрика перешла на новый корм — Иза Хаббард, который позволил нам поднять суточные привесы в среднем на цыпленка

до 60-65 граммов.

— А какие задачи вы хотите решить, затеяв модернизацию? Согласитесь, «Первоуральская» — сравнительно небольшая бройлерная птицефабрика. По валовому производству областного лидера вы не догоните, челябинских гигантов — тем более...

— Объёмы тут ничего не решают, решает потребитель, а он выбирает качественную продукцию. Мы сегодня не в состоянии обеспечить свежими полуфабрикатами даже половину спроса на них. Продвинутый потребитель хочет покупать мясо цыплят в тушке и в полуфабрикатах непременно охлаждённым и свежим. И многие уже знают, что, выбирая первоуральскую продукцию, они приобретают свежее, качественное мясо. Мы не используем ГМО, корма для птицы заказываем по собственному рецепту. «Первоуральская» к тому же одна из немногих птицефабрик, где после забоя тушку охлаждают воздушно-капельным путём, а не через ледяную ванну, где она, как правило, теряет в качестве.

Да, нас позиционируют как небольшое предприятие с замкнутым циклом, и наша задача — развить эти свои конкурентные преимущества.

— А в чём они выражаются?

— Я пришёл на предприятие в ноябре 2010 года, выиграв конкурс, который МУГИСО проводило среди восьми кандидатов

на должность генерального директора птицефабрики. Знакомясь с производством, в первую очередь задавался вопросом: почему такая компактная птицефабрика не имеет собственного инкубационного яйца? И вот в прошлом году мы запустили, не побоюсь этого слова, самый современный инкубатор в Свердловской области. Если раньше птицефабрика закупала в год инкубационного яйца на 85 миллионов рублей в год, то теперь мы эти деньги оставляем у себя и вкладываем в модернизацию. Вдобавок у Новоуральского электрокомбината взяли в аренду корпус, восстановили их и разместили там родителем стадо. В итоге мы получили самостоятельное птицеводческое производство. «Первоуральская» — одна из немногих птицефабрик, где есть своё родителем стадо, свой новейший инкубатор, современный убойный цех, цех переработки, и теперь будут ещё полностью реконструированные птицеводческие корпуса. Вот в этом и заключается наше преимущество.

— А не боитесь конкуренции со стороны более крупных птицефабрик, тех же челябинских, что берут наш рынок дешёвой и валом?

— Абсолютно не боимся, потому что по важнейшим для птицеводческого производства показателям опережаем тех же челябинцев. Заявляю это не голословно, вот анализ ситуации в отрасли за первое полугодие.

Возьмём конверсию корма, то есть критерий, определяющий, сколько кормов идёт на производство одного килограмма мяса. У «Первоуральской» это — 1,65 килограмма, у челябинцев в среднем по отрасли — 1,79. Сохранность поголовья: у нас — 97 процентов, у них — 94,4 процента.

Та же картина и по важнейшему экономическому показателю — себестоимости производства килограмма мяса птицы в живом весе составляет 47 рублей, у челябинцев в среднем — 58. К тому же наших конкурентов отгоняет большая закрепитованность челябинские птицефабрики набором кредитов на 18 миллиардов рублей. У нашего предприятия — 120 миллионов.

Хочу добавить, что наш новейший инкубатор, родителем площадка, убойный цех и переработка позволяют птицефабрике нарастить производство мяса до 30 тысяч тонн в год. И это — с сегодняшних 12 тысяч тонн. В этом направлении мы уже движемся.

— То есть птицефабрика способна увеличить выпуск продукции в два с половиной раза?

— Да, это реально. Наша первоуральская площадка скоро будет давать 16 тысяч тонн мяса, но дальше наращивать здесь производство нельзя, мы не хотим чрезмерной нагрузки на экологию города. Остальные

14 тысяч тонн будем брать с семи площадок, которые могут быть расположены за 100-150 километров от птицефабрики. Под птицеводческие корпуса можно переоборудовать заброшенные фермы. Если разместить там неполное оборудование, выйдет не так уж и дорого — 45 миллионов рублей за три корпуса одной площадки. Весь проект, таким образом, обойдётся в 350 миллионов рублей. Получается вполне реалистичная задумка. Забой и переработку птицы будем вести на центральной площадке. С этим предложением мы собираемся выйти на руководство мингосинуства, министерства АПК и продовольствия. Мы не просим денег. От правительства области, нашего акционера, мы хотим получить лишь одобрение этой программы, так как она потребует немалых займных средств. А вот реализовать её можно буквально за полтора-два года.

Кстати, часть своих старых корпусов мы уже в ходе реконструкции переводим под неполное содержание птицы. В будущем они могут стать площадкой для обкатки того персонала, что будет работать на периферии.

— Кого собираетесь привлечь для работы в деревнях, найдутся ли там нужной квалификации специалисты?

— Знаете, у меня у самого родители живут в деревне, и я хорошо знаю, что в каждом селе

можно найти хороших специалистов. Возможно, сегодня кто-то из них работает в городе, но они вернутся, если платить за работу 30-40 тысяч рублей. Это поможет и селу обрести тот самый средний класс, которого так не хватает. Плюсы этого проекта я вижу и в том, что в деревнях при неполном содержании можно получать продукцию самого высокого качества. Потребитель от этого тоже выиграет.

— Такие проекты должны реализовывать команда единомышленников, она у вас есть?

— У нас, наверное, самая молодая команда. Подбирали по принципу, чтобы человек соответствовал не только профессиональным требованиям, но и лозунгу птицефабрики — «Первоуральская» — значит, первая». Главным зоотехнику у нас — 34 года, главному инженеру — 35, коммерческому директору — 35. Я среди них самый старый — мне 38 лет. Больше скажу, мы команда и в прямом смысле этого слова — играем в хоккей. Вообще, у нас на птицефабрике спорт приветствуется и развивается. И на этом поприще тоже есть успехи. В этом году в финале всероссийских игр, проводимых обществом «Ружья», наша хоккейная команда заняла первое место. В Екатеринбурге из тридцати команд мы были третьими.

— А в хоккейной команде вы в каком качестве играете?

— Нападающий.

Рудольф ГРАШИН

Извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков
Кадастровым инженером Солдаткиной Г.К. (623530, Свердловская область, г. Богданович, ул. Ленина, 15, офис 208, тел.: 8(34376) 5-06-15, E-mail: geo.soldatkina@yandex.ru) подготовлен проект межевания земельного участка, образуемого путём выдела из земельного участка, находящегося в общей долевой собственности с кадастровым номером 66:07:0000000:6, расположенного: Свердловская область, Богдановичский район (бывший колхоз «Родина»).

Заказчиком кадастровых работ является собственник земельных долей Кучукбаева А.Д. (Пермский край, Бардымский район, с. Тюндюк, ул. Минурина, 2, тел.: 8-9226084582), который сообщает остальным собственникам о своём намерении выделить земельный участок площадью 59278 кв.м. (219,92 баллоектаров), расположенный по адресу: Свердловская область, Богдановичский район, северо-западная часть кадастрового квартала 66:07:1402004 (на поле № 62) в счёт принадлежащей земельной доли (свидетельство о государственной регистрации права собственности 66 АВ № 296346 от 19.07.2006 г.).

Ознакомиться с проектом межевания земельных участков, а также внести предложения о доработке проекта можно в течение 30 календарных дней с даты опубликования настоящего извещения по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Ленина, 15, офис 208.

ИФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга примет на службу специалистов с высшим экономическим и юридическим образованием, в том числе молодых пенсионеров, стаж не обязателен. Соискатель, отпуску от 35 дней. Обращаться по телефону: 362-93-62, 362-93-63.