



# Дорога короче за игрой в карты

АВТОР: Альберт АКОПЯН

**Возможно, Дмитрию Медведеву в бытность его президентом РФ понравилась внешняя политика и ее терминология. Или ему импонируют продвинутые рейтинги. Так или иначе, программа модернизации российской экономики разделена пока на четыре дорожные карты, а показателем ее успешности служит доклад Всемирного банка, точнее, его часть – «Рейтинг легкости ведения бизнеса» (Ease of Doing Business Rank).**

**Р**ейтинг составляется ежегодно с 2005 года, в этом году им охвачено 185 стран. Общий результат (место) определяется по сумме 10 критериев. Программа модернизации Дмитрия Медведева включает четыре дорожные карты, а всего Агентство стратегических инициатив — «коллективный мозг» премьер-министра — разрабатывает 22 карты. То есть не одним ведением бизнеса жива программа. Но вернемся к рейтингу.

Рейтинг задумывался как прогноз, по традиции он называется «с авансом» в год — «Doing Business – 2013». Общее место Российской Федерации на будущий год — 112-е.

По отдельным критериям: открытие бизнеса — 101-е место; получение разрешения на строительство — 178-е; доступность энергетической инфраструктуры — 184-е; регистрация собственности — 46-е; доступность кредитов — 104-е; защита инвесторов — 117-е; совершенствование налогового администрирования — 64-е; поддержка доступа на рынки зарубежных стран и поддержка экспорта — 162-е; исполнение договорных обязательств — 11-е; отлаженность процедуры банкротства — 53-е место.

Амбициозная задача нашего премьер-министра — войти в топ-20 до 2018 года. Вообще, если работать на рейтинг, очевидно, что наибольший резерв ро-



ста имеют самые отсталые позиции. Недаром большой любитель рейтингов президент Грузии Михаил Саакашвили очень обиделся на бывшего футболиста и нового министра энергетики Каху Каладзе за намерение пересмотреть планы строительства гидроэлектростанций. Дело в том, что Грузия с ее 9-м общим местом в Doing Business по доступности энергетической инфраструктуры занимает только 50-е.

Для «России — энергетической сверхдержавы» доступность энергетической инфраструктуры — самый позорный критерий, по которому мы занимаем предпоследнее 184-е место, обходя только Бангладеш и уступая даже общему аутсайдеру — Центрально-Африканской Республике.

Загадка, почему среди начальных четырех дорожных карт оказалась «Совершенствование налогового администрирования». Мы по этому показателю и так на 64-м месте. Более того, с прошлого года Россия поднялась на восемь строчек в общем зачете — в основном благодаря

улучшению налогового климата сразу на 30 пунктов (за счет упрощения определения суммы НДС и введения интернет-сервисов для оплаты налогов и сборов).

Или взять «Регистрацию собственности», которая в первую очередь касается недвижимости (46-е место). Конечно, замечательно, что, может быть, в ближайшее время по этому критерию утвердят пятую дорожную карту. Предполагается, что срок регистрации прав на недвижимое имущество уже в 2015 году сократится до 10 дней, а к 2018-му будет составлять пять дней. Доля государственных услуг, предоставляемых через Интернет, увеличится к 2015 году до 50%, к 2018-му — до 70%.

Время, которое занимает ожидание приема в очереди, должно сократиться до 15 мин к 2015 году и до 10 мин — к 2018 году. Регионы уже бросились обгонять ориентиры Минэкономразвития. Так, руководитель Управления Росреестра по Краснодарскому краю своим приказом сократил сроки государственной регистрации прав на недвижи-



**4 КМ**  
от М  
Теплый  
стан



**214 ФЗ**  
**ПРИДОМОВЫЕ**  
**ПАРКОВКИ**

**ТАУНХАУСЫ**  
**В НОВОЙ МОСКВЕ**

От **49 990** руб. за м<sup>2</sup>  
**ИПОТЕКА**

**4 КМ**  
от М  
Бунинская  
аллея



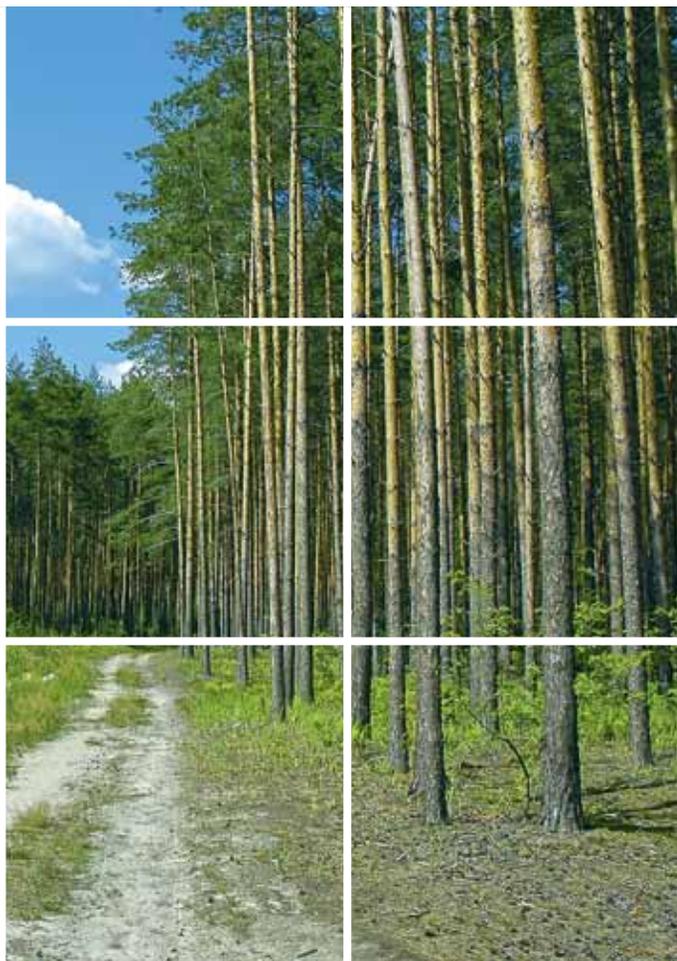
+7 (495)

**777-02-72**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ:

**www.masshtab.ru**

«Неясно, зачем отменять категории земель вместо того, чтобы оптимизировать процедуру перевода. Отмена категорий потребует внесения изменений в данные Единого государственного реестра недвижимости и Государственного кадастра недвижимости за весь период с 2001 по 2012 год, а это огромная работа, мощный стресс для системы землепользования и регистрации прав на землю. То есть затраты на выполнение могут оказаться больше полезного эффекта от нововведений»



**Загадка, почему среди начальных четырех дорожных карт оказалось «Совершенствование налогового администрирования». Мы по этому показателю и так на 64-м месте. Более того, с прошлого года Россия поднялась на восемь строчек в общем зачете – в основном благодаря улучшению налогового климата сразу на 30 пунктов (за счет упрощения определения суммы НДС и введения интернет-сервисов для оплаты налогов и сборов)**

мое имущество и сделок с ним до семи рабочих дней.

Без внимания остаются «Открытие бизнеса» (101-е место), «Доступность кредитов» (104-е), «Защита инвесторов» (117-е): интересы нескольких крупных банков и их бенефициариев — святое.

Наконец, последний критерий — «Получение разрешения на строительство» и 178-е место. Может быть, это самый заметный параметр. В июле достоянием СМИ стало событие на встрече Дмитрия Медведева с бизнесменами в Горках, где обсуждалась дорожная карта. Владелец строительной компании «Баркли» Леонид Казинец упрекнул профильные ведомства в том, что в ходе согласования с ними из документа «исчезло порядка 60% инициатив», предложенных бизнес-сообществом.

Справедливости ради отметим, что одно из отвергнутых предложений рабочей группы — переход на уплату физическими лицами подоходного налога по месту регистрации, а не работы (что должно было бы заинтересовать местные власти Подмосковья в жилищном строительстве) — актуально только для Подмосковья и Ленинградской обла-

сти. Зато выворачивает наизнанку налоговую систему страны — нашу гордость в рейтинге, между прочим.

В соответствии с окончательной версией дорожной карты с 2015 года вводится уведомительный принцип получения разрешения на строительство: через 30 дней после уведомления госорганов компания начинает работы. Вместо обязательной сегодня экспертизы построенного объекта застройщики смогут его страховать. До конца этого года намечено принять закон об отмене категорий земель. К 2015 году местные власти должны подготовить планировку территорий всех городских округов и поселений, а к 2014 году — правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Сейчас необходимо пройти 51 процедуру согласования и потратить 423 дня на получение разрешения на строительство. Цель дорожной карты — сократить количество процедур до 11, а срок — до 56 дней, а также поднять Россию по этому критерию на 34-ю строчку.

Впрочем, профессиональное сообщество здесь не единодушно. «Неясно, зачем отменять категории земель как таковые, вместо того, чтобы оптими-



Рассрочка, ипотека  
Площадь квартир  
от 43 м<sup>2</sup> до 104 м<sup>2</sup>  
Цена от 56 000 руб./м<sup>2</sup>  
Киевское шоссе  
32 км. от МКАД



зировать процедуру перевода, — задается вопросом заместитель руководителя юридического департамента девелоперской компании «Сити-XXI век» Василий Шарапов. — Отмена категорий потребует внесения изменений в данные Единого государственного реестра недвижимости и Государственного кадастра недвижимости за весь период с 2001 по 2012 год, а это огромная работа, мощный стресс для всей системы землепользования и регистрации прав на землю. То есть затраты на выполнение могут оказаться больше полезного эффекта от нововведений».

Эксперт согласен, что уведомительный порядок начала строительства исключит риски задержки выдачи разрешительной документации и судебных тяжб. Вместе с тем основные проблемы, как правило, возникают не на стадии выдачи разрешений, а на стадии согласования градостроительной документации (генпланов, ПЗЗ, планировочной документации). «Подчас у местных властей недостаточно средств для подготовки этих документов, не хвата-

ет качественных планировщиков. Для решения этой проблемы нужны системные решения», — заключает Василий Шарапов.

Пресс-секретарь президента Дмитрий Песков сравнил рейтинг Doing Business с танго, которое танцуют вдвоем государство и бизнес (кто бы спорил). И добавил, что к показателям этого рейтинга «надо относиться сдержанно»: «Там, безусловно, существуют большие допуски и большой элемент субъективизма, причем как в ситуациях, когда нам рейтинги понижают в разных областях, так и когда повышают».

И все же попробуем закончить на позитивной ноте. «Место России между Палау и Сальвадором выглядит непрезентабельно, — признает генеральный директор Real Estate Consult Михаил Храмов. — Тем не менее РФ обошла такие страны, как Аргентина, Босния, Бразилия, Индия, и приблизилась к Сербии и Хорватии, по двум показателям обошла и по одному сравнялась с Италией. Это, конечно, не предел мечты, но шансы есть». ДН

+7 (495) 669 30 20  
[www.novo-sel.ru](http://www.novo-sel.ru)