

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

МНЕНИЕ

Виноват уж тем, что хочется им кушать

Чем больше говорят о поддержке предпринимателей в Пермском крае, тем тяжелее им живётся



АЛЕКСЕЙ ПОРОШИН, член генерального совета общественной организации «Деловая Россия»

Если с экранов телевизоров всё чаще звучат заявления российских лидеров о необходимости поддержки предпринимателей — жди беды. Эту верную примету отечественный бизнес усвоил как дважды два. «Забота» о малом и среднем бизнесе в понимании чиновников среднего звена, фискальных, контролирующих органов и судебной власти выглядит одинаково: драть три шкуры.

Точнее, даже не так: 464 шкуры. Чуть ниже поясню эту цифру.

«Золотое» болото

По долгу общественной работы я хорошо знаком с подходами к предпринимателям в разных регионах. Печально, что мой родной Пермский край является собой далеко не лучший образчик отношения к бизнесу, который инвестирует значительные средства в создание новых компаний и производств, создаёт рабочие места и повышает налогооблагаемую базу. За примером далеко ходить не надо: ярко и наглядно иллюстрирует это отношение местная власть города-спутника Перми — Краснокамска.

История эта началась 1 августа 2008 года. ООО «Транспортно-логистический центр «Краснокамск» заключило договор аренды земельного участка с администрацией Краснокамского муниципального района. Участок находится неподалёку от посёлка Оверята. В планах компании было строительство на этом участке распределительного терминала для крупной федеральной торговой сети.

Земельный участок имел сельскохозяйственное назначение. Однако для строительства терминала следовало перевести его в иную категорию — земли промышленного назначения.

Особых проблем с этим не возникло: пройдя все необходимые процедуры, в 2011 году компания получила постановление правительства о переводе этих

земель в промышленную категорию. Началась рутинная работа по подготовке участка к строительству. И вот на этом этапе начались неприятные сюрпризы.

Первый «сюрприз» преподнёс сам участок. Оказалось, что эта земля, находящаяся на берегу Камы, заболочена настолько, что ни о каком строительстве здесь не может быть и речи. Отдавая в аренду под строительство терминала этот участок, администрация Краснокамского района, скорее всего, не могла не знать этой особенности, однако почему-то пошла на этот шаг.

Второй «сюрприз» ждал компанию уже в процессе работы над изысканиями, которые сопровождают любое качественное строительство. И этот «сюрприз» никак не был связан с природными явлениями. В этом случае компания «Транспортно-логистический центр «Краснокамск» столкнулась с тем самым чиновничьим подходом к «поддержке» бизнеса.

Суд чёрным по белому написал: законы Пермского края правового значения не имеют. Это отличная новость для всех, кто намерен нарушать закон

Как только земля, предусмотренная под строительство терминала, была переведена из сельскохозяйственного назначения в иную в категорию — земли промышленности, администрация района повысила арендную ставку.

Нет, к повышению платы компания была готова. В договоре аренды это было чётко обозначено. Однако размер повышения превысил все разумные пределы: с 2011 по 2015 год арендная плата выросла в 464 раза!

Арендатор в своих бизнес-планах руководствовался положениями Закона Пермского края от 7 апреля 2010 года №604 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края».

В ч. 3 ст. 1 этого закона чётко сказано: «Размер арендной платы... не может превышать уровня размера арендной платы предыдущего года, увеличенного на размер уровня инфляции, установленного прогнозом социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период».

В описываемые годы официальная инфляция составляла 7–15% в год. Проверить это очень легко: достаточно зайти на официальный сайт администра-

ции губернатора. Согласно Сценарным условиям для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края, утверждённым губернатором Пермского края 16 марта 2015 года, «инфляция в регионе по прогнозу на 2013 год составит 107,4%, инфляция в регионе по прогнозу на 2014 год составит 107,4%, инфляция в регионе по прогнозу на 2015 год составит 114,9%».

Однако реально администрация Краснокамского района за последние три года (с 2013 по 2015 год) предъявила к оплате и получила более 4 млн руб. — около 1,5 млн руб. в год. И это при том, что компания даже не начала строительство! При том, что тратилась на проектно-изыскательские работы. При том, что администрация Краснокамского района прекрасно знала опыт и репутацию компании, которая выступила инвестором проекта, — «А Плюс Девелопмент», пришедшей в Пермский край

и расчётами переплаты была подана в виде иска в Арбитражный суд Пермского края.

Вот цитата из искового заявления: «Согласно положениям статей 395, 1102, 1103, 1107 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счёт другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретённое или сбережённое имущество (неосновательное обогащение)».

В этом случае неосновательное обогащение просто налицо. Размер инфляции, который согласно закону у нас составляет 7–15% в год на протяжении 2013–2015 годов, по мнению краснокамских чиновников, иной — более 120% в год. Понятно, что, если бы они применяли такую калькуляцию ко всем бюджетным расчётам, не просидели бы на своём месте и недели. Однако в этом случае оказалось возможным не только установить такой «индекс инфляции», но и закрепить его судебным решением.

На иск компании от 23 мая 2016 года арбитражный суд ответил, что в упор не видит нарушения закона. Семнадцатый арбитражный апелляционный суд также отказал инвестору в удовлетворении жалобы. По мнению суда, тот факт, что конкретный размер увеличения арендной ставки в договоре аренды не был указан, тот факт, что истец в этом вопросе ориентировался именно на положения Закона Пермского края от 7 апреля 2010 года №604, «правового значения не имеет».

Таким образом, суд чёрным по белому написал: законы Пермского края правового значения не имеют. Это отличная новость для всех, кто намерен нарушать закон.

Впрочем, в России — не прецедентное право. Возможно, именно поэтому появилась знаменитая поговорка «Закон что дышло». Тем не менее, являясь активно действующим членом «Деловой России» и участником той большой работы, которую ведёт уполномоченный по правам предпринимателей РФ Борис Титов, ответственно заявляю: этот случай является прецедентом для всей страны.

Прецедент этот весьма опасен. Ведь в частных беседах после рассмотрения дела судьи разводили руками: «Да, закон на вашей стороне, но речь идёт о бюджетных деньгах — у нас есть чёткая установка на этот счёт. Сами понимаете, какое время на дворе: бюджет трещит по швам, не хватает даже на индексацию пенсий, да и выборы на носу...»

Предприниматели, конечно, всё это понимают. Но вся большая печаль для страны в том, что они не просто понимают. Они делают выводы.

в начале 2013 года. Это крупнейший девелопер индустриальной недвижимости в России. Летом 2015 года силами «А Плюс» в центре Перми построен гипермаркет «Карусель» для группы «Х5 Ритейл». В 2014 году был заключён договор, и сейчас как раз на территории земельного участка при въезде в Краснокамск заканчивается строительство терминала для той же группы. Сумма инвестиций проекта составляет более 1,1 млрд руб., будет создано более 250 рабочих мест. О каком «партнёрстве» после этого может идти речь?

Понятно, что ООО «Транспортно-логистический центр «Краснокамск» такой подход к расчёту арендной платы не устроил. Предприниматели прекрасно умеют считать деньги и читать законы. Вроде бы бог с ними, местными чиновниками. Погорячились в своём служебном раже — бывает. Есть же у нас суд — место, где точно умеют читать законы и требовать их исполнения...

Так думали инвесторы, калькулируя потери и подавая жалобу в суд об открытом незаконном обогащении своего «партнёра» — администрации Краснокамского района.

Наивные люди! У российских судов иная логика принятия решений, нежели законодательство страны.

Бюджету закон не писан?

Описанная история со всеми ссылками на действующее законодательство