

Зачем власти Братска распродают муниципальное имущество?

В ушедшем году власти Братска устроили распродажу муниципального имущества невиданной щедрости. За неприлично низкую цену были проданы такие объекты как здание гостиницы "Братск" (продано за 36,5 миллионов рублей), здание бывшего ресторана "Кедр" (7,1 миллиона рублей), помещения торгового центра "Дебют" (13,5 миллионов рублей), здание в котором расположены бани "Тонус" (8,3 миллиона рублей), здание торгового центра "Зодиак" (9,4 миллиона рублей). Причем продавалось всё в рассрочку на 5 лет. Ежемесячный платёж, например, за здание в котором располагаются бани "Тонус" таким образом составил 138 000 рублей.

Почему администрация Братска избавляется от этого имущества? Причин названо сразу несколько. Первая причина - необходимость наполнения бюджета. Братск утопает в финансовых трудностях, поэтому нужны деньги на исполнение обязательств. Вторая причина - здания якобы находятся в аварийном состоянии, у города нет денег на их капитальный ремонт и поэтому здания нужно скорее продать, чтобы забота о их ремонте легла на плечи новых собственников. Третья причина - якобы это требование федерального закона, который обязывает муниципалитеты избавиться от непрофильного имущества.

Давайте по порядку о всех причинах. Сначала о финансовой причине. Да, Братск уже на протяжении восьми лет начиная с 2008 года терпит бедствие. Один из крупнейших промышленных центров России постоянно находится в положении попрошайки, постоянно обращаясь с протянутой рукой то к региональному, то к федеральному бюджету. Денег в конце 2015 года не хватало даже на выплаты заработных плат работникам бюджетной сферы, поэтому было принято решение о привлечении коммерческих кредитов для покрытия дефицита бюджета. Решила ли распродажа имущества этот вопрос? Нет. Во-первых, цены на проданные объекты незначительны, а, во-вторых, как уже отмечалось выше они проданы в рассрочку на 5 лет, что не предусматривает одномоментных крупных поступлений в бюджет. Доходы от продажи размазаны тонким слоем на пять последующих лет, что делает их практически не чувствительными для городского бюджета, так что никаких финансовых проблем продажа имущества не решает.

Тем более имущество продаётся не для того, чтобы вложить в развитие городской инфраструктуры или в то, что может дать хоть какой-то экономический эффект в обозримом будущем, а для того чтобы банально "проесть" эти деньги: выплатить зарплаты тем, кто получает их из местного бюджета. Это совершенная глупость. И так представители администрации постоянно плачутся о том, что у города доходная база очень мала, так они своими руками ещё и избавляются от того, что приносило пусть небольшой, но доход в бюджет. Вместо хоть каких-то доходов от аренды имущества город вовсе останется ни с чем и ещё больше будет зависеть от дотаций из вышестоящих бюджетов.



Теперь о состоянии проданных зданий, которые якобы находятся в аварийном состоянии. Напомню, что в 2011 году администрация Братска, возглавляемая Александром Анатольевичем Туйковым, продала здание центрального рынка Братска за 236 миллионов рублей. Тогда точно так же говорили, что рынок уже вот-вот рухнет, так как построен он очень давно и ремонта в нём с тех пор не было. С тех пор прошло почти пять лет. Где капитальный ремонт центрального рынка, где вложения в здание? Как отжимали с рынка деньги, так и отжимают. После того, как арендатор стал собственником ничего не изменилось. Ни на неделю с 2011 года рынок не закрывался на ремонт. Так может и не был рынок в аварийном состоянии, а это был лишь выдуманный довод для его продажи? Точно так же и со зданиями, проданными в этом году: вряд ли хоть один из объектов в ближайшие годы увидит капитальный ремонт или сколько-нибудь значительные вложения.

Теперь о требовании законодательства, которое якобы обязывает муниципалитеты избавляться от имущества. Деятельность муниципалитета регулируется Федеральным Законом №131 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". Есть в этом законе и статьи, регулирующие сферу муниципального имущества - это статьи 50 и 51. Если коротко, то в собственности муниципалитета может быть имущество, которое предназначено для исполнения тех обязанностей, которые на муниципалитет возложены, плюс на исполнение полномочий, которые переданы муниципалитету субъектом федерации или федеральным центром. В редакции, которая действовала до мая 2014 года в законе были четко прописаны те виды имущества, которыми мог владеть муниципалитет. От всего имущества, которое не попало в этот список муниципалитеты должны были избавиться до определённого срока. В том числе этот довод звучал тогда, когда 2011 году продавали центральный рынок Братска. Но законодательство в России меняется довольно часто и поправки в ФЗ №131 вносятся регулярно. 27 мая 2014 года в ФЗ были внесены поправки, касающиеся статьи №50, которые, по сути, кардинально всё изменили. Вот, например что было:

Статья 50

1. В собственности муниципальных образований может находиться:

1) указанное в частях 2 - 4 настоящей статьи имущество, предназначенное для решения установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения;

а вот что стало:

Статья 50

1. В собственности муниципальных образований может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения;

Вместе с этим в новой редакции закона утратили свою силу пункты 2,3 и 4 статьи №50. Именно в этих пунктах была описана вся та масса имущества, что могло находиться в собственности муниципалитетов в законе более ранней редакции. Согласно свежим поправкам чёткого списка разрешённого имущества теперь вообще нет, главным критерием возможности владения какой-либо собственностью является то, что она должна предназначаться

для решения вопросов местного значения. Теперь простая логика: муниципалитет владеет торговыми площадями (рынки, магазины и т.д.), площади сдаются в аренду предпринимателям, предприниматели платят за их аренду деньги в бюджет, а эти деньги, в свою очередь, город тратит на ремонт городских дорог, зарплату работникам бюджетной сферы, строительство социальных объектов. То есть согласно новому закону муниципалитет может иметь в собственности любое имущество, которое сдаётся в аренду и с которого муниципалитет получает доходы, которые в последствии направляются на решение вопросов местного значения. Это не только моё мнение, это мнение докторов экономических наук. Я уже писал что сейчас заканчиваю образование по специальности "Государственное управление" и мы в прошлом году как раз разбирали этот вопрос, мнения учёных умов однозначное: теперь муниципалитет может владеть хоть чем, главное чтобы доходы с его аренды поступали в бюджет. Так что довод про требование законодательства, оправдывающий прошлогоднюю распродажу муниципального имущества не имеет под собой никаких оснований. Ну или местные власти за полтора года так и не открыли для ознакомления ФЗ №131 и не узнали о том, что появились поправки, радикально изменившие ситуацию с муниципальным имуществом.

В прошлом году работал некоторое время в одном из министерств Иркутской области, в то время как раз тогда формировался прогнозный план приватизации имущества Иркутской области на 2016 год. В списке было одно барахло: еле передвигающиеся автомобили, какие-то развалившиеся деревянные здания в Тулуне, Шелехове, Иркутске. Ничего работающего и приносящего хоть какие-то доходы там не было, область действительно избавлялась от всякого шлака, от которого никакой пользы не было. В Братске же ситуация кардинально другая: город избавляется от своих самых лакомых объектов, которые находятся в нормальном состоянии и дают пусть и небольшой, но постоянный доход. Город на столько богат чтобы за копейки продавать доходы?

А теперь самое главное, о ценах, за которые город отдаёт своё имущество, да ещё и в рассрочку на 5 лет. Один пример, чтобы все поняли на сколько "эффективно" ведётся управление городом. Вот гостиница "Братск", которая была продана за 36,5 миллиона рублей:

□

Десятиэтажное здание в центре города, в котором располагается самая крупная работающая гостиница, действующий развлекательный центр, ресторан, таверна и множество сдающихся в аренду офисных помещений. Цена - 36,5 миллиона рублей и рассрочка на 5 лет.

А вот недостроенное здание детского сада, находящееся на окраине посёлка Порожский:

□

Построенное всего лишь на 25% двухэтажное здание детского сада, а проще говоря один каркас из железобетона, город купит у застройщика до 30 марта 2016 года за 29 миллионов 150 тысяч рублей. Тот, кто сомневается в этом может посмотреть официальный документ, выложенный на сайте администрации Братска - постановление №2318 от 09.10.2015, подписанное мэром города С.В. Серебренниковым. Согласно этому документу город в срок до 30 марта 2016 года купит себе в собственность это здание за счёт средств городского бюджета 2016 года.

Суммы, по которым продана гостиница "Братск" и куплен каркас здания в Порожском примерно одинаковы, а с учётом инфляции и рассрочки в 5 лет в течение которых новый собственник должен рассчитаться за гостиницу город продал её гораздо дешевле, чем купил каркас детского сада. Дальнейшие комментарии излишни.

Автор: Андрей Антоненков © Babr24.com Источник: antonenkov.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС,
👁 18486 28.01.2016, 12:37 📄 1782

URL: <https://babr24.com/?ADE=142118> Bytes: 9374 / 9185 [Версия для печати](#)

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)

