

Строители не оценили полуфабрикат

Вчера комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ) Иркутска принял решение перенести на 28 декабря аукцион по продаже права аренды земельного участка, расположенного в границах улиц Чкалова, Николая Гаврилова, Богграда.

Конкурс должен был состояться вчера, однако ни один из застройщиков не подал заявку на участие. По мнению экспертов, самый разрекламированный властями города участок площадью 5,3 тыс. кв. м власти не смогут продать и в следующий раз, поскольку это «полуфабрикат, обложенный массой обязательств».

Земельный участок возле улицы Чкалова не заинтересовал иркутских строителей из-за отсутствия инфраструктуры

Вчера иркутская мэрия должна была подвести итоги аукционов по продаже права аренды по трем земельным участкам. Отдать их в пользование мэрия была готова тому, кто предложил бы на торгах максимальный размер арендной платы сроком на три года. Первый земельный участок площадью 1,7 тыс. кв. м располагается в Куйбышевском районе города, на улице Первомайской. Для него власти установили начальный размер арендной платы в 12,5 млн руб. Второй участок, выставленный мэрией на аукцион, располагается в Кировском районе, в переулке Черемховском (его площадь составляет 2 тыс. кв. м. — „Ъ“). Стартовый арендный платеж для него был равен 22,6 млн руб. Наконец, главным земельным активом, на который, как ожидали власти, будут претендовать строители, находится в центре города, в границах улиц Чкалова, Николая Гаврилова и Богграда. Его площадь составляет 5,3 тыс. кв. м, а начальный арендный платеж мэрия установила в размере 42,2 млн руб.

Напомним, что в апреле этого года иркутская мэрия объявила о своем желании изменить облик центра города. Для этого власти решили выставить на торги «пять пилотных кварталов». Первый — в районе Цесовской набережной (ул. Чкалова), второй — от улицы Грязнова, третий–пятый кварталы расположены на стыке Кировского и Октябрьского административных округов. Квартал, расположенный вдоль улицы Чкалова, оказался самым затратным для мэрии. Чтобы переселить из находящегося там ветхого жилья 170 семей, городским властям пришлось изыскать в казне муниципалитета более 250 млн руб. Впрочем, как вчера сообщили „Ъ“ в КУМИ Иркутска, эти затраты были включены в стартовый арендный платеж земельного участка.

Отметим, мэрия была уверена, что застройщики будут упорно бороться за выставленный на торги квартал вдоль улицы Чкалова. Вице-мэр города Игорь Бычков прогнозировал, что участок уйдет с молотка «очень быстро». Согласно условиям аукциона, его победитель обязан построить между улицами Чкалова, Николая Гаврилова и Богграда гостиничный комплекс. Правда, мэрия ограничила застройщика в высоте нового здания. Как сообщил председатель комитета по градостроительной политике Евгений Харитонов, земельный участок находится в зоне регулирования застройки центральной части Иркутска, а потому высота здания не должна превышать 28 м.

Вчера стало ясно, что этот участок, как и два других, оказался невостребованным. Ни один из строителей не подал заявку на аукционе. В связи с этим КУМИ Иркутска принял решение перенести торги на 28 декабря.

Между тем эксперты уверены, что продать земельный участок на Чкалова, как и остальные, мэрии не удастся. Представитель одного из иркутских застройщиков пояснил „Ъ“, что «слишком накладно» покупать участок на Чкалова «с таким обременением». «Там надо переложить коллектор ливневой канализации, построить водопроводные линии, а подключиться к электроснабжению там вообще проблематично — распределительный узел далеко. В общем, надо вложить еще 10 млн руб.», — пояснил собеседник „Ъ“. Не в восторге строители оказались от идеи властей включить в стоимость арендного платежа и расходы по расселению. «Застройщики привыкли получать землю на более легких условиях. Хотя земля на Чкалова очень ликвидная», — отметил представитель крупной строительной компании.

Вице-президент Иркутского областного союза риэлторов Анастасия Литвиненко считает технологию аукционов по продаже права аренды земельных участков несовершеннолетней. «По сути, потенциальным инвесторам предлагают полуфабрикат. С аукциона, а значит по максимальной рыночной стоимости, продается не собственность, а всего лишь право аренды земельного участка, к тому же с большими обременениями,— отметила вице-президент Иркутского областного союза риэлторов Анастасия Литвиненко,— Срок аренды всего три года, есть ограничения по целевому использованию. Кроме того, вновь реконструируемые сети необходимо за счет средств застройщика передать в муниципальную собственность». В такой ситуации, по словам госпожи Литвиненко, желания властей не совпадают с их возможностями. «Технологии продажи применяются рыночные, а вот продукт совсем сырой, на что рынок и реагирует соответствующим образом», -- отметила риэлтор.

Автор: Алексей Копылов © Коммерсантъ-Хабаровск НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 2163 28.11.2006, 14:22
👍 301

URL: <https://babr24.com/?ADE=34270> Bytes: 4756 / 4756 Версия для печати

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@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](#)