

Недвижимость с обременением

Дума Иркутска внесла изменения в план приватизации муниципального имущества на 2008 год, включив в него 30 объектов недвижимости общей площадью 5,47 тыс. кв.м.

Депутат Юрий Коренев предложил повременить с утверждением этих поправок, поскольку часть объектов, выставляемых на аукцион, обременена долгосрочными договорами аренды, большинство из которых заключено после того, как принципиальное решение о приватизации было принято. Однако дума к этому мнению не прислушалась.

Городская дума откорректировала план приватизации муниципального имущества на 2008 год. По предложению начальника имущественного управления, первого заместителя комитета по управлению муниципальным имуществом (КУМИ) Яны Хайрюзовой депутаты изменили характеристики пяти объектов, сдвинули срок продажи пакета акций страховой компании ОАО «МАСКИ» на четвертый квартал. Кроме этого, дума Иркутска согласилась с позицией мэрии оставить ОАО «Центральный рынок» в собственности города, поступления от продажи которого должны были составить 443,7 млн руб., и 14 объектов муниципальной собственности, которые были оценены в 49,22 млн руб. Депутаты также включили в план приватизации 30 объектов недвижимости площадью 5,47 тыс. кв.м, которые не были проданы в 2005–2007 годах — от их реализации горадминистрация рассчитывает получить 220,2 млн руб. «Таким образом, изменение прогнозного плана меняет цифру поступлений в городской бюджет с 2,264 млрд руб. до 1,991 млрд руб., в том числе 56 млн руб. — от продажи акций», — резюмировала госпожа Хайрюзова.

По закону о разграничении полномочий между уровнями власти (131-й федеральный закон) центральные, региональные власти и муниципалитеты обязаны до 1 января 2009 года продать на аукционах все имущество, не обеспечивающее выполнение их властных полномочий. Действующий закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» обязывает продавать все госимущество только на аукционах. Мэр Иркутска Владимир Якубовский пояснил „Ъ“, что ОАО «Центральный рынок» остается в собственности города в соответствии с постановлением Конституционного суда РФ, расширившим перечень имущества, которое регионы и муниципалитеты могут оставить на своем балансе.

Депутаты готовы были уже проголосовать за предложенные мэрией коррективы, когда слово взял Юрий Коренев. Свои претензии к КУМИ он начал высказывать издали. Депутат поинтересовался, какая доля включенного в планы приватизации имущества в прошлые годы была продана. Выяснилось, что в 2005 году на аукционах было реализовано 49% объектов муниципальной собственности, в 2006-м — 61%, в 2007-м — 54%. Госпожа Хайрюзова эти данные подтвердила, заметив, что, несмотря на это, сумма поступлений превысила ожидания чиновников. Тогда господин Коренев поинтересовался, не влияют ли на активность потенциальных инвесторов долгосрочные договоры аренды, заключенные с КУМИ. Яна Хайрюзова ответила, что, напротив, даже «существенно повышает цены», а «мнения арендаторов не спрашивают». Такая позиция депутату не понравилась, поскольку, по его информации, некоторые долгосрочные договоры аренды заключались уже после того, как объекты были включены в план приватизации. Например, так ООО «Фортуна» арендовала до 2020 года здание по адресу: улица Байкальская, 3, в 2006 году до 2020-го были заключены договоры на здания по улице Партизанской, 3, Академической, 12, Красноармейской, 8. До 2030 года была сдана недвижимость на улице Депутатской, 7 и Тимирязева, 29, хотя оба здания были включены в план приватизации. «У КУМИ имеется право заключать долгосрочные договоры аренды в случае вложения инвестиций в муниципальную собственность», — нашлась госпожа Хайрюзова. В итоге коллеги господина Коренева не поддержали, и поправки в план приватизации были утверждены.

Мэр Иркутска Владимир Якубовский, комментируя „Ъ“ итоги голосования, пояснил, что практика показывает: из 60 объектов, которые были проданы с «обременением» в виде долгосрочной аренды, цена 70 процентов в ходе аукциона выросла в три раза. Мэр добавил, что в план были включены только объекты, не проданные в 2005–2007 годах, поскольку власти Иркутска ждут, когда Госдума примет в окончательном чтении закон «Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации арендованного государственного и муниципального имущества». Документ предоставляет добросовестным арендаторам

муниципальной недвижимости преимущественное право выкупа снимаемых ими помещений. Однако предоставлять это право предпринимателям и устанавливать максимально разрешенную площадь выкупаемого помещения будут федеральное правительство, законодательные органы регионов или представители муниципалитетов. На вопрос, работает ли уже мэрия над принципами предоставления преимущественного права выкупа помещений, мэр отвечать отказался, сославшись на то, что закон еще не принят.

Экспертное сообщество на решение гордумы отреагировало прохладно. Директор департамента привлечения инвестиций Фонда регионального развития Иркутской области Николай Потороченко уверен, что «после продажи нежилой муниципальной собственности произойдет серьезное повышение издержек на аренду офисных и производственных помещений для субъектов малого и среднего бизнеса (крупный коммерческий собственник льгот давать не будет) и, как следствие, повышение потребительских цен на товары и услуги. «Имея единовременный доход в городской бюджет (насколько эффективно он будет потрачен — большой вопрос), мы получаем рост цен и снижение реальных доходов жителей,— резюмирует господин Потороченко и добавляет: — Эффективное использование казенного имущества в перспективе может дать более существенный уровень доходов городскому бюджету, позволяя динамично развиваться бизнесу. Тенденции в экономике таковы, что нужно развивать малый и средний бизнес, а такой деятельностью мы получаем обратный эффект»,— считает эксперт. Руководитель регионального отделения организации «ОПОРА России» Эдуард Яроцкий комментировать собственно решение думы не стал, подчеркнув, что «есть такая проблема: хотя обременение предполагает юридическую защиту, в действительности происходит все очень плохо», и напомнив, что избранный президент РФ Дмитрий Медведев ставил задачу довести долю малого и среднего бизнеса в структуре ВВП до 50–70%.

Автор: Александра Терентьева © Коммерсантъ НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 2561 29.03.2008, 17:34
🔒 198

URL: <https://babr24.com/?ADE=44470> Bytes: 6221 / 6221 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

Автор текста: **Александра
Терентьева.**

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](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@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](#)