

Даром не отдадут

Через четыре месяца реализация закона о выкупе арендуемых муниципальных помещений закончится. Однако в отдельных районах Тверской области она даже не начиналась. А там, где подвижки все же были, бизнесмены сочли, что закон работает не в их интересах

Федеральный закон №159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества...» вступил в силу еще в августе 2008 года и был призван укрепить позиции малого и среднего предпринимательства. Напомним, что в соответствии с законом бизнесмены-арендаторы могут выкупить занимаемое ими помещение без конкурсного аукциона. А значит, гораздо дешевле.

Правда, не так дешево, как хотелось бы самим арендаторам. По словам председателя Тверского областного отделения общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА России» Натальи Лабьиной, ни в одном соседнем регионе нет таких высоких цен на недвижимость, как в Верхневолжье. В частности, в Твери цена квадратного метра выкупаемых помещений колеблется от 34 до 97 тысяч рублей. Для сравнения: в соседних городах, таких, например, как Ярославль и Владимир, средняя стоимость квадрат-

ного метра не превышает 25 тысяч. Не удивительно, что в большинстве муниципалитетов тверского региона не заключено ни одного договора на выкуп.

Откуда же у нас такие расценки? Среди предпринимателей укрепилось однозначное мнение: власть на местах муниципальную собственность отдавать не желает. Более того, стоимость объектов завывается искусственно в результате оценки, выгодной муниципалитету.

Кстати, вера в независимую оценку у тверских предпринимателей вот-вот умрет. Вроде бы оценщик не с улицы приходит, а выбирается в результате конкурса. Вроде бы и ошибок в оценке не возникает, и недвижимость продается по рыночной стоимости. Но это на словах. А на практике совсем иная картина.

Прежде всего массу вопросов вызывает тот факт, что процедура оценки не прозрачна для арендаторов. То есть конечную стоимость объекта предприниматель узнает, а за что конкретно он должен платить, — нет: с отчетом оценщика можно только ознакомиться, на руки он не выдается. Понятно, что за пару минут, пробежав кипу бумаг по диагонали, ни один бизнесмен не поймет запутанной математики. Не говоря уже о том, что по-хорошему перед выкупом ему нужно проконсультироваться с



юристами и риелторами. В том числе и для того, чтобы выявить ошибки в расчетах, которые порой бывают, мягко говоря, непростительными. В Тверской области известен случай, когда оценщик «ошибся» на несколько сотен тысяч долларов, занизив рыночную стоимость объекта в два раза. Нестыковку вовремя заметили, и помещение пришлось оценивать во второй раз. Как ни парадоксально, но работу над ошибками выполнял все тот же эксперт. Случай, конечно, вопиющий, но показательный: цифры можно рисовать любые, как в угоду власти, так и в угоду бизнесу. Правда, музыку заказывает все же муниципалитет, который оплачивает оценку. И переоценку. Хотя до бесконечности, пока есть деньги в бюджете. Вроде бы власти на этом не спекулируют, но то, что есть такая возможность,

уже свидетельствует о том, что закон неоднозначен.

Впрочем, никто и не говорил, что стать собственником помещения можно за копейки. Поскольку законом ставки выкупа помещений не установлены, муниципалитеты отталкиваются от рыночной цены. А она для многих предпринимателей стала шокирующей — аренда выплачивается как за сарай, а стоит объект как дворец. Правда, злые языки говорят, что в таких случаях реальная плата за снимаемое помещение выше, просто в свое время ее удалось соскочить. Каким образом — с этим уже будет разбираться прокуратура.

Конечно, можно пенять на то, что администрациям выгоднее сдавать объекты недвижимости в аренду. Но это не совсем так: фиксированный доход, безусловно, имеет ощутимые плюсы.

Однако и единовременное поступление крупных сумм в казну муниципалитету тоже необходимо, ведь таким образом можно увеличить финансирование социально значимых программ. Тем более что аренда вечной не будет.

А это для бизнесменов уже повод для паники. Выкуп помещения не по карману, а договор с муниципалитетом не бессрочен — об уверенности в завтрашнем дне речи быть не может. Чтобы ее обрести, тверские предприниматели начали активно лоббировать возможность пожизненной аренды. Казалось бы, и муниципалитеты могут пойти им навстречу, и все будет счастливы. Если бы не одно «но»: при таком раскладе львиная доля бизнесменов оказывается ущемленной в правах. Как? А очень просто: хлебные места закрепятся за арендаторами, которые не хотят или не могут выкупить объекты. Тогда как те, кто хочет и может, продолжат ютиться на окраинах.

Тем временем на выкуп помещений у арендаторов осталось чуть более 4 месяцев. Возможно, действие закона и продлится — сейчас этот вопрос обсуждается в Госдуме. Правда, если продолжаться оно будет в том же духе, ни муниципалитеты, ни бизнес от этого не выиграют.

Елена ЛАЗУТКИНА

К О Н Ф Л И К Т И Н Т Е Р Е С О В

П О Ф А К Т У

Ровно **100** лет исполнилось 23 февраля тверскому радиолюбителю, ветерану-фронтовику Дмитрию Оленеву. Свой первый радиоприемник он собрал в 1928 году, и уже через несколько месяцев установил связь со всем миром. В биографии Дмитрия Ивановича были и ожесточенные бои Великой Отечественной, и масштабные послевоенные стройки, но любимому увлечению он оставался верен всегда, за что и заслужил негласное звание самого преданного радиолюбителя России.

2500 рублей на каждого ребенка составит в этом году размер ежемесячного вознаграждения приемному родителю в Тверской области. За воспитание в приемной семье ребенка, не достигшего трехлетнего возраста, или ребенка-инвалида размер ежемесячного вознаграждения увеличивается на 20 процентов. В 2009 году в Тверской области этой услугой воспользовались 516 человек, воспитывающих 748 приемных детей.

Через **2** года, по словам губернатора Тверской области Дмитрия Зеленина, все военнослужащие региона будут обеспечены жильем. В прошлом году Минобороны приобрело у организаций Верхневолжья порядка 1500 квартир, 750 из которых переданы в наши части. Ключи от этих квартир будущие жильцы получат в ближайшее время. Таким образом, жильем будет обеспечена ровно половина уволенных в запас офицеров региона.

33 жителя Тверской области погибли в огне за неполных два месяца. По данным на 20 февраля, с начала года на территории региона произошло 196 пожаров. Основными их причинами по-прежнему остаются неосторожное обращение с огнем, в том числе при курении, нарушение правил устройства и эксплуатации электрического оборудования и бытовых электроприборов, неисправность и нарушения правил пожарной безопасности при эксплуатации печного отопления.

28 миллиметров осадков выпало в Твери за пять дней — с 19 по 23 февраля. По сообщению Тверского гидрометцентра, такое количество снега почти достигает до месячной нормы — 30 миллиметров. Но этого показателя вполне можно будет достичь в ближайшие дни: по предварительным прогнозам, снегопад, пусть и не столь сильный, продлится еще несколько дней.

Н А С Ч И Т А Ю Т 1 5 Л Е Т

В 2010 году российскому экономическому еженедельнику исполняется 15 лет. Наши читатели поздравляют свою любимую газету с юбилеем



Газеты — это секундные стрелки истории...

Артур Шопенгауэр

— Газету «Афанасий-биржа» я читаю регулярно и являюсь большим ее поклонником.

И на посту первого заместителя губернатора Тверской области, и в своей нынешней должности меня привлекает в этом издании, прежде всего, актуальная и объективная информация о развитии экономики Верхневолжья, а также то, как грамотно эта ин-

формация подается журналистами: прочтешь материал, и не остается никаких вопросов, все раскладывается по полочкам. Хотелось бы отметить и такое качество еженедельника, как оперативность, во многом определяющую успешную работу любого СМИ. С этой точки зрения я бы назвал еженедельник «Афанасий-биржа» барометром делового климата региона.



Василий ТОЛОКО, глава администрации города Твери

15 лет — довольно большой срок, подтверждающий не только жизнеспособность, но и востребованность издания. А его популярность у читателей — результат творческого труда профессионального и дружного коллектива. Желаю всем сотрудникам редакции дальнейших успехов и удачного воплощения в жизнь самых смелых проектов.

А К Т У А Л Ь Н А Я Т Е М А

Мы уже трезвые

Окончание.

Начало на стр. 1.

Любителям пива — до 300 рублей, крепких напитков — до 500 рублей. Принять свой, более жесткий закон, муниципалитет, по словам городских депутатов не может — не в их компетенции. Одна надежда на Госдуму. И она думает. В частности рассматривает поправки

в КоАП, согласно которым распить бутылочку в общественном месте обойдется в 5 тысяч рублей. А лучше бы сразу в 10. Проехался по городу спецрейдом, оштрафовал пару десятков горожан — смотришь, желающих выпить не там, где положено, резко поубавилось. А если еще и фотографии нарушителей разместить на досках

позора — в газетах, телевидении или наружной рекламе под заголовком «Они выпили и стали козлятами» — жажду можно утолить надолго. А что — многим должникам по кредитам и алиментщикам такие меры помогают.

Впрочем, у больших штрафов есть и другая сторона медали — коррупция. Проще

дать миллионеру 500 рублей, чем заплатить штраф, который в 10 раз больше. Да и бросить пить одними запретами тоже не получится. Но начинать с чего-то надо. И для начала из потенциальных зон трезвости нужно сделать хотя бы зоны отдыха — построить детские и спортивные площадки, залы развивающих игр, бассейны, качественные безалкогольные кафе и т.д. А сейчас в этих зонах, например, в горсаду, доживают свой век атт-

рационные, за исключением более молодого корабля-пирата, носятся на картах нетрезвые граждане и гражданки, а старички-шахматисты прячутся в самом укромном уголке. И молодые люди, сидящие с ноутбуками на травке, даже если они и придут сюда за бесплатным Интернетом, лишь добавят экзотики в общую картину.

Татьяна СМЕЛКОВА

Фоторепортаж из будущей зоны трезвости — стр. 6.