

Газета для деловых людей

# ИНВЕСТОР

№152

*С надеждой на процветание*

Печатный орган агентства недвижимости "Млечный Путь", ул. Наваринская, 34

№ 152, декабрь, 2012

## Продается 3-комнатная квартира в новом доме на ул. Адмиральская



**Продается трехкомнатная квартира в новом доме коттеджного типа, расположенном на ул. Адмиральская. Квартира находится на шестом этаже восьмиэтажного кирпичного дома, общая площадь - 127,2 кв.м. Без отделочных работ.**

***Подробная информация на стр. 4***

## КВАРТИРЫ В ЭЛИТНОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ НА УЛ. ГАГАРИНА



**Жилой комплекс на ул. Гагарина состоит из 5-этажного и 4-этажного домов, объединенных общим двором. К продаже предлагаются 2- и 3-комнатные квартиры площадью от 75,6 до 146,0 кв.м. Благоустроенная территория. Паркинг.**

***Подробная информация на стр. 3***

## Анализ ценовых предложений на типовые квартиры в г. Николаеве на 1.12.2012 г.

Параметры кв-р	1-комн. Кв-ры			2-комн. Кв-ры			3-комн. Кв-ры		
	Тип_1	Тип_2	Тип_3	Тип_1	Тип_2	Тип_3	Тип_1	Тип_2	Тип_3
Общая площадь	29-31	32-34	35-42	40-43	43	48-54	53-62	57-69	63-68
Жилая площадь	16-17	16-17	16-21	26-30	27	29-34	35-44	37-43	37-41
Площадь кухни	5-6	7.5	7.0-8.5	5-6	7.5	7.5-8.5	5-6	7.5-9.0	7.5-10
Материал стен	к./ж-б	ж-б	к./ж-б	к./ж-б	ж-б	к./ж-б	к./ж-б	ж-б	к./ж-б
Кол-во эт. в доме	3-5эт	9эт.	9эт.	3-5эт	9эт.	9эт.	3-5эт	9эт.	9эт.
Планировка	-	-	-	Смежн.	Разд.	Разд.	Смежн.	Смежн.	Разд.

**Технические характеристики и параметры типовых квартир в г. Николаеве**

Тип\_1 - дома 60 гг.  
Тип\_2 - дома 70 гг.  
Тип\_3 - дома 80-90 гг

Тип/район	Центр	Соляные	Северный	ЮТЗ	пр.Мира	Промзона	Лески	Намыв
<b>Однокомнатные квартиры</b>								
Тип_1	23000	22000	***	22000	22000	22000	22000	***
Тип_2	25000	23000	***	23000	23500	22000	23000	24000
Тип_3	28000	25000	26000	26000	25000	25000	26000	26000
<b>Двухкомнатные квартиры</b>								
Тип_1	32000	26000	***	28000	28000	27000	28000	***
Тип_2	35000	31000	***	33000	33000	32000	32000	32000
Тип_3	38000	34000	34000	36000	36000	34000	35000	35000
<b>Трехкомнатные квартиры</b>								
Тип_1	38000	35000	***	34000	35000	34000	34000	***
Тип_2	42000	38000	***	38000	38000	37000	38000	38000
Тип_3	50000	42000	43000	45000	45000	41000	42000	42000

**Статистика цен на типовые квартиры (экв. долл. США)**

За базис принимались квартиры, расположенные на средних этажах и не требующие ремонта (среднее техническое состояние). При выборе не учитывались специфические факторы (месторасположение дома, чистота подъезда, общий вид прилегающих территорий, вид из окон, географическое расположение), а также ряд других факторов, повышающих или понижающих стоимость недвижимости.

Информация предоставлена Агентством недвижимости "Млечный Путь"

### ЭФФЕКТИВНАЯ РЕКЛАМА НЕДВИЖИМОСТИ В ИНТЕРНЕТЕ

[www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)

Тел.: 47-17-75, 36-80-05  
Агентство недвижимости "МЛЕЧНЫЙ ПУТЬ"

Газета "Инвестор" распространяется:



**Альянс предприятий "НОУ-ХАУ" -**

сервисное обслуживание офисов - от подписки до подбора персонала

г. Николаев, ул. Шевченко, 36/1, тел.: (0512) 47-20-03, 47-25-47, 47-17-77



- ▶ Подписка на периодику.
- ▶ Тренинги для топ-менеджеров.
- ▶ Семинары по бухучету и налогообложению.
- ▶ Канцтовары для офиса и школы.
- ▶ Деловая литература.
- ▶ Комплекс услуг по экологии.
- ▶ Курьерская доставка по Николаеву.

г. Николаев. ул. Московская, 45, тел. 47-47-75; 47-47-35.

## ЧИТАЙТЕ В НОМЕРЕ

**Жизнь города:**

- ▶ Чем жил Николаев в ноябре. **Стр. 22**

**Актуально:**

- ▶ Три часа на заседании горисполкома. **Стр. 26**
- ▶ Час работы николаевского горсовета. **Стр. 27**
- ▶ Будут ли николаевские банки кредитовать малый бизнес? Если да, то кого? **Стр. 29**

**Недвижимость:**

- ▶ И после выборов жизнь на рынке недвижимости продолжается. **Стр. 30**
- ▶ Какая она, «Родина»? **Стр. 31**
- ▶ Строительный калейдоскоп за второй квартал 2012 г. **Стр. 35**

**Финансы:**

- ▶ Единый налог. Концепция изменилась. **Стр. 33**
- ▶ Зачем Б. Колесникову новое агентство? **Стр. 34**

Больше информации на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)

Газета "Инвестор", Учредитель (издатель): ООО Фирма "Млечный Путь". Печатный орган - ООО Фирма "Млечный Путь". Свидетельство о регистрации МК № 284 от 3.03.2000 г. Управления по делам прессы и информации Николаевской облгосадминистрации. Главный редактор: Мойсол А.П.; журналист: Мойсол П.Л., Щетинин Ю.В.; верстка: Кириш А.И. Адрес редакции: г.Николаев, ул. Наваринская, 34/8, e-mail: mlp@mksat.net.

Газета отпечатана в типографии ООО "Южполиграфсервис". Адрес: г. Херсон, ул. Доброхотово, 19-а; тел. (0552) 42-81-75, 46-61-33. Заказ № 2794. Тираж - 1500 экз. Печать офсетная. Объем 5 усл. печатных листов. Подписной индекс 23440. Часть тиража распространяется бесплатно.

Газета выходит один раз в месяц с 1 по 8 число текущего месяца. Объем рекламного материала определяется по усмотрению редакции. Перепечатка материалов запрещена. Ответственность за достоверность и правомерность информации несут рекламодатели. Цена свободная. Общий тираж - 1500 экз.

# КВАРТИРЫ В ЭЛИТНОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ НА УЛ. ГАГАРИНА

Предлагаются квартиры в новом жилом комплексе на ул. Гагарина в Корабельном районе Николаева (рядом с ЖК "Маяк"). Комплекс состоит из 5-этажного и 4-этажного домов изысканной архитектуры, объединенных общим двором. Создано ОСМД.

**У Вас есть возможность приобрести 2- и 3-комнатные квартиры площадью от 75,6 до 146 кв.м.**

Хорошая тепловая и звуковая изоляция объекта. Имеются места для подземного и надземного паркинга. Благоустроенная придомовая территория. Обширная зеленая зона для отдыха. Участок с элементами игровой площадки для детей, сосновая роща и место для барбекю. Экологически чистый район с хорошо развитой инфраструктурой.



**Двухкомнатная квартира (третий этаж) 101,2/40,6/28,8**

**Трехкомнатная квартира (первый этаж) 146,0/79,5/30,8**

**Трехкомнатная квартира (третий этаж) 133,4/83,2/22,1**



**Двухкомнатная квартира (второй этаж) 75,6/22,4/38,6**



**Подробная информация по тел.: 36-80-05, 47-17-75, а также на сайте [www.mlr.com.ua](http://www.mlr.com.ua)**

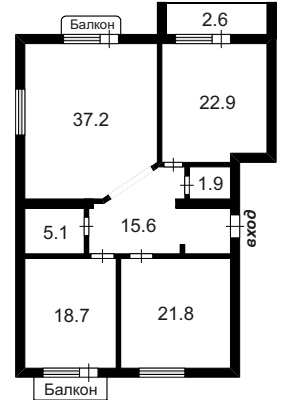




### Продается 3-комнатная квартира в новом доме на ул. Адмиральская

Продается трехкомнатная квартира в новом доме коттеджного типа на ул. Адмиральская. 6/8, кирпич, общая площадь квартиры - 127,2 кв.м. Без отделочных работ.

**Цена договорная**



### Продается 3-этажный жилой дом в Ракетном Урочище



*Подробнее на [www.mlr.com.ua](http://www.mlr.com.ua)*

Продается трехэтажный жилой дом, расположенный на ул. Рыбачья в Ракетном Урочище. Общая площадь - 330 кв.м, два гаража, пристройка, подвал. Общая площадь земельного участка - 2317 кв.м. На участке также имеется жилая постройка общей площадью 145,9 кв.м. Есть летняя кухня, несколько хозяйственных построек, складское помещение площадью более 250 кв.м. Все коммуникации, дизель-генератор 30 кВт. Возможен подъезд грузового автотранспорта. Выход к реке.

**Объект может использоваться как под жилье, так и под коммерческую деятельность.**

**Цена договорная**

### Продается 2-этажный жилой дом на ул. Потемкинская



*Подробнее на [www.mlr.com.ua](http://www.mlr.com.ua)*

Продается двухэтажный жилой дом, расположенный на ул. Потемкинская, в районе парка им. Петровского. Общая площадь - 459,6 кв.м, площадь первого этажа - 179,1 кв.м, площадь второго этажа - 177,9 кв.м, площадь цокольного этажа - 102,6 кв.м. Площадь земельного участка - 863 кв.м. На участке также расположен двухэтажный гостевой дом общей площадью 175,6 кв.м с гаражом, сауной, хозяйственными помещениями.

**Объект может использоваться как под жилье, так и под коммерческую деятельность.**

**Цена договорная**

### Продается 3-комнатная квартира в новом доме на ул. Адмиральская

Продается трехкомнатная квартира на ул. Адмиральская. 2/3, кирпич, общая площадь - 98,7 кв.м. Добротный ремонт, встроенная кухня, индивидуальное отопление. Отличное состояние. Возможность увеличения площади до 183,6 кв.м.

**Цена договорная**





### Продается 3-комнатная квартира в новом доме на ул. Адмиральская

Продается трехкомнатная квартира на ул. Адмиральская.  
2/3, кирпич, общая площадь - 84,9 кв.м. Добротный ремонт, встроенная кухня, индивидуальное отопление. Отличное состояние. Возможность увеличения площади до 183,6 кв.м.

Цена договорная



Обширная база жилой недвижимости города на сайте [www.mpr.com.ua](http://www.mpr.com.ua)

### Продается 5-комнатная квартира на ул. Набережная



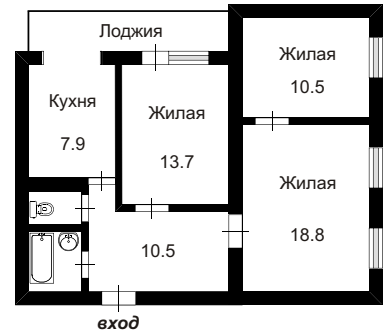
Продается пятикомнатная квартира общей площадью 170 кв.м., расположенная в живописном месте на ул. Набережная, 4/5, камень. Два санузла + ванная, два балкона, эркер.



Цена договорная

*Виртуальный тур по квартире, а также фото смотрите на сайте [www.mpr.com.ua](http://www.mpr.com.ua) (жилая недвижимость/ эксклюзивные объекты/ № 104)*

### Продается 3-комнатная квартира на ул. Советская



Продается 3-комнатная квартира на ул. Советская. 9/16, кирпич, 68,7/43/9.

Квартира отремонтирована: металлопластиковые окна, кондиционер, бойлер, встроенная кухня.

Цена договорная

### Продается квартира-студия в Корабельном р-не



Продается двухкомнатная квартира-студия в новом доме на пр. Октябрьский в Корабельном р-не. 6/10, кирпич.

Общая площадь - 80 кв.м.  
Современный ремонт, индивидуальное отопление, большой балкон, парковка.



Цена договорная

## Продается 2-этажный жилой дом на берегу реки



Цена договорная

Продается 2-этажный жилой дом, расположенный в Корабельном р-не на берегу Бугского лимана на земельном участке площадью 22,8 сотки. Общая площадь дома - 417,3 кв.м. Площадь первого этажа - 123,0 кв.м, площадь второго этажа - 115,7 кв.м, площадь мансарды - 66,7 кв.м, площадь цокольного этажа - 111,9 кв.м. Современный дизайн. Просторный обустроенный двор с бассейном. Перед домом пруд. Ландшафтный дизайн участка. Красивый вид на реку. Экологически чистый район. Закрытая набережная с индивидуальным въездом. Парковка напротив двора.

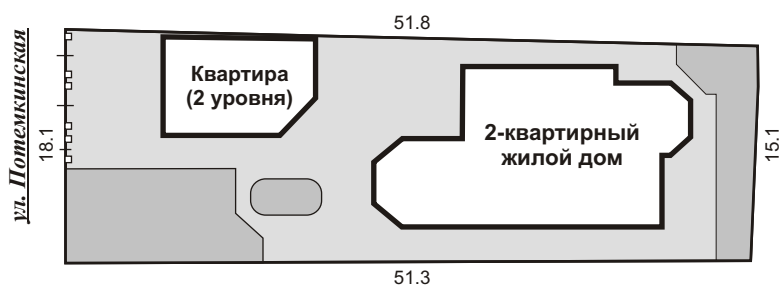
*Виртуальный тур по дому, а также фотографии и планировки смотрите на сайте [www.mlr.com.ua](http://www.mlr.com.ua) (жилая недвижимость/ эксклюзивные объекты/ № 128)*

## Продаются квартиры на приватизированном земельном участке в Центре

Продаются квартиры, расположенные на приватизированном земельном участке общей площадью 863,0 кв.м в центре города, на ул. Потемкинская. **Квартира №1** общей площадью 160,0 кв.м (первый этаж).

**Квартира №2** общей площадью 177,9 кв.м (второй этаж). **Квартира №3** общей площадью 133,6 кв.м (в двух уровнях).

Общий двор, гаражи, место для парковки авто.



Квартира №1 (первый этаж)



Квартира №2 (второй этаж)



Цена договорная



Квартира №3 (два уровня)

Первый уровень



Второй уровень





## Продается дом в Родниках



Срочно продается дом в Родниках (садовое товарищество "Радиус"), расположенный на первой линии от реки.

Площадь дома - 250 кв.м, три уровня. Газ, электричество. На участке родник. Общая площадь земельного участка - 16 соток.

Цена договорная

Тел.: 067-515-36-33

## Продается участок для жилищного строительства в р-не гарнизона Леваневцев

Продается в р-не гарнизона Леваневцев земельный участок площадью 9 соток для жилищного строительства. Есть проектная документация на строительство двухэтажного жилого дома. На участке расположено отдельно стоящее здание общей площадью 112 кв.м со всеми инженерными коммуникациями.

Цена договорная

## Предлагаются земельные участки в Николаеве и области

**Предлагаются два земельных участка** площадью по 20 соток, расположенные на Кинбурнской косе, в районе с. Покровка.

Цена договорная

**Предлагаются два земельных участка** для индивидуального жилищного строительства площадью по 7,5 соток, расположенные на ул. Сливовой в п. Варваровка (Заводской р-н г. Николаева).

Цена договорная

**Предлагаются два земельных участка площадью** по 10 соток для индивидуального дачного строительства в с. Черноморка Очаковского района Николаевской области.

Участки расположены на берегу Черного моря.

Цена договорная

**Предлагаются четыре земельных участка** для индивидуального дачного строительства площадью по 10 соток, расположенные на берегу Бейкушского залива, в с. Черноморка Очаковского района Николаевской области.

Цена договорная

**Предлагаются восемь земельных участков** для индивидуального жилищного строительства площадью по 10 соток, расположенные в Корабельном р-не г. Николаева, на ул. Ольвийской (р-н строймаркета "Эпицентр", между Широкой Балкой и Октябрьским).

Цена договорная

Тел.: 36-80-05, 47-17-75

## Продаётся дом в Центре



**Продаётся дом в Центре с гостевым домом.**

Общая площадь - 360 кв.м (6 комнат площадью 146,0 кв.м, каминный зал площадью 100,0 кв.м); гараж площадью 40,0 кв.м; участок

площадью 7 соток (госакт); евроотделка.

**Суперпредложение!**

**Звоните, смотрите, оценивайте!**

Подробнее по адресу: [dom.ria.ua/ru/realty-6018428.html](http://dom.ria.ua/ru/realty-6018428.html)

Тел.: 095-924-45-77

**ЭФФЕКТИВНАЯ РЕКЛАМА НЕДВИЖИМОСТИ В ИНТЕРНЕТЕ**

**[www.mlr.com.ua](http://www.mlr.com.ua)**

Тел.: 47-17-75, 36-80-05  
АН "МЛЕЧНЫЙ ПУТЬ"

## Продаются три коттеджа в п. Харчатовка



Продаются дома 2009 г.п.; польские проекты; все коммуникации; без отделочных работ. Площадь каждого участка - 1200 кв.м (есть приватизационные документы).

Цена договорная

Тел.: (067) 553-83-77; (063) 021-21-20

## Продается участок в Соляных (на берегу р. Южный Буг) под строительство жилого дома

Продается участок для жилищного строительства, расположенный в Соляных, на берегу реки Южный Буг (первая линия). Общая площадь - 6,5 соток. Коммуникации (газ, вода). На участке имеются строения.

Цена договорная

## Аренда офисов в Бизнес-Центрах г. Николаева [www.ofis-v-nikolaeve.com](http://www.ofis-v-nikolaeve.com)



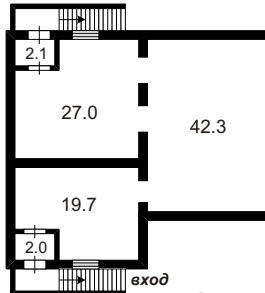
**Бизнес-Центр "Дормашина"**  
(Центральный район) -  
офисы: от 55 кв.м  
по договорной цене.

**Бизнес-Центр "Космос  
Плаза" (Ленинский район)** -  
20 кв.м, 43 кв.м, одинарные,  
двойные. Работаем с юрлицами.

**Бизнес-Центр  
"Шевченковский"**  
(Центральный район)  
Офисы и офисные блоки  
от 64 кв.м.  
Аренда конференц-зала.

**Тел.: 067-515-30-82, 067-512-34-94**

## Аренда нежилого помещения на ул. Колодезная

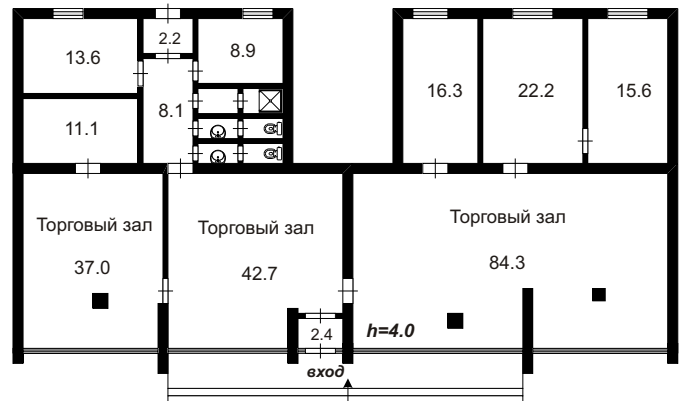


Сдаётся нежилое помещение общей площадью 93 кв.м, расположенное в цокольном этаже 2-этажного здания на ул. Колодезная (р-н ул. Дзержинского). Отдельный вход. Евроремонт, автономное отопление. Все коммуникации.

Цена - 5000 грн./мес.

## Аренда нежилого помещения на ул. Генерала Карпенко

Сдаётся нежилое помещение общей площадью 273,4 кв.м, расположенное на ул. Генерала Карпенко. Все коммуникации. Три торговых зала. Парадный вход с ул. Генерала Карпенко. **Отличное предложение для устройства магазина, кафе, салона красоты, медицинского учреждения и пр.**



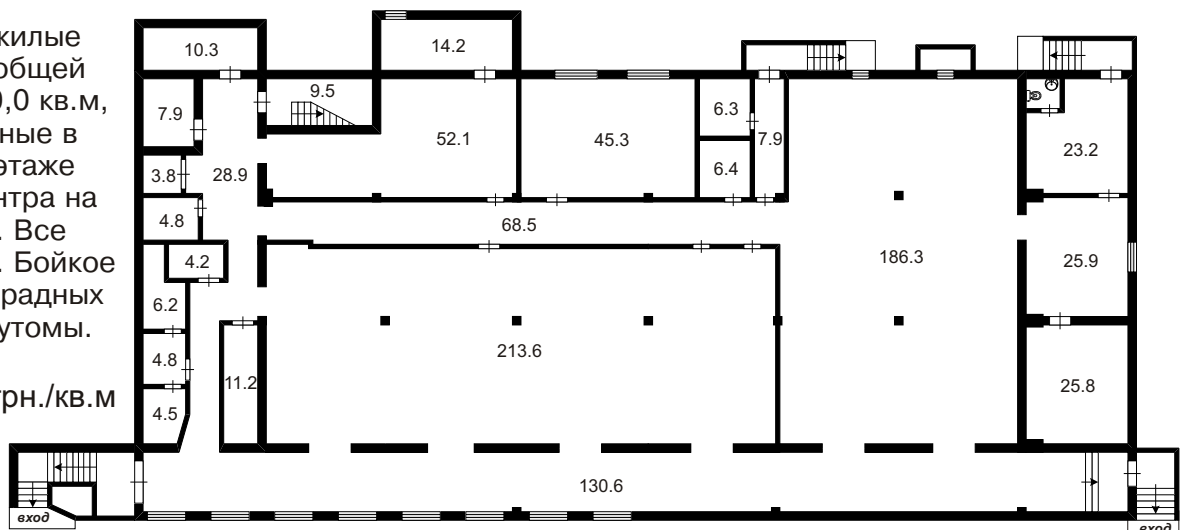
ул. Генерала Карпенко

Цена договорная

## Аренда помещений в торговом центре на ул. Бутомы

Сдаются нежилые помещения общей площадью 890,0 кв.м, расположенные в цокольном этаже торгового центра на ул. Бутомы. Все коммуникации. Бойкое место. Два парадных входа с ул. Бутомы.

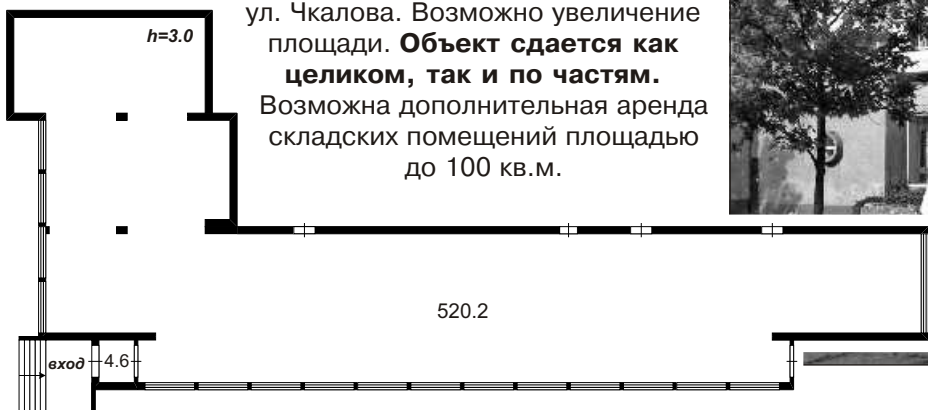
Цена - от 35 грн./кв.м





## Аренда магазина в Центре, на ул. Чкалова

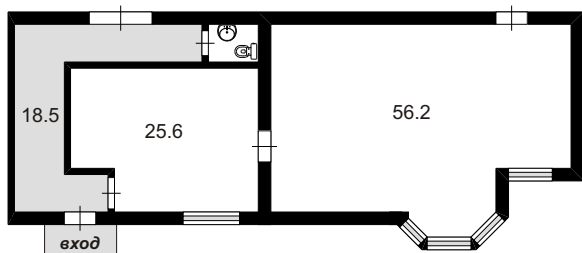
Сдается нежилое помещение общей площадью более 520 кв.м, расположенное в центре города, на ул. Чкалова. Возможно увеличение площади. **Объект сдается как целиком, так и по частям.** Возможна дополнительная аренда складских помещений площадью до 100 кв.м.



Цена договорная

## Аренда офиса на ул. Скороходова

Сдается офисное помещение общей площадью 80 кв.м, расположенное на ул. Скороходова (район ул. Гражданская). Цокольный этаж нового 5-этажного дома, объект находится во дворе жилого комплекса. Без отделочных работ. Возможно увеличение площади.



Цена - 2500 грн./мес.

## Продажа/аренда нежилых помещений на пр. Ленина

Продаются или сдаются нежилые помещения, расположенные по адресу: пр. Ленина, 69 а. Общая площадь - 219,2 кв.м. Цокольный этаж. Электро-снабжение, водопровод, канализация, принудительная приточно-вытяжная вентиляция, телефон.



Цена договорная

Тел.: 067-553-83-77

## Сдается в аренду подвальное помещение на ул. Большая Морская.

Общая площадь - 96 кв.м. Все коммуникации. Цена договорная

Тел.: 37-03-66

## Сдам в аренду коммерческое помещение в бойком месте

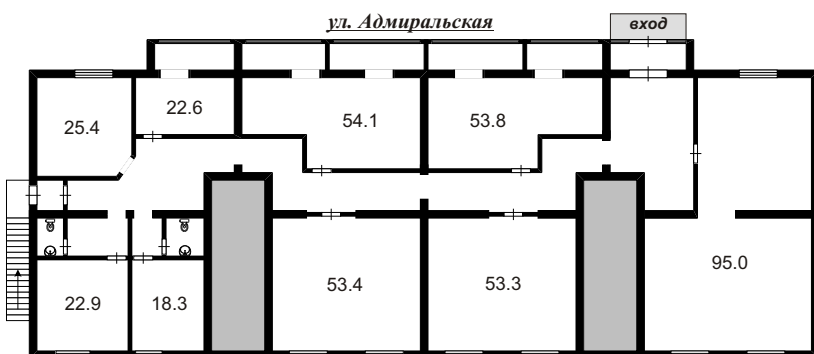
площадью до 180,0 кв.м и более под медицинский центр, отель, секонд-хенд, развлекательный центр, магазин.

Тел.: 067-424-62-34, 093-63-66-189

## Аренда помещений на ул. Адмиральская

Сдаются нежилые помещения общей площадью 550 кв.м, расположенные на ул. Адмиральская. Евроремонт. Все коммуникации. Возможна аренда как целиком, так и по частям.

Цена - 100 грн./кв.м



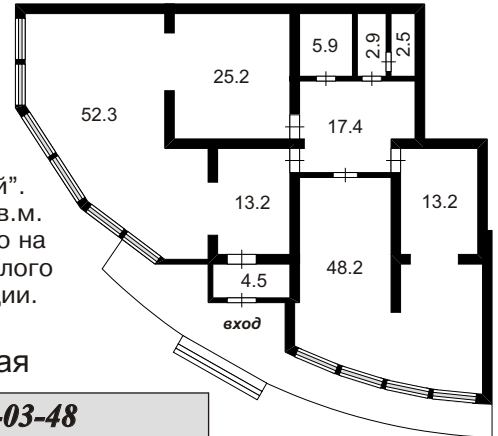
## Аренда офиса в р-не с/к "Водолей"



Сдается офисное помещение, расположенное на пр. Октябрьский, в районе спорткомплекса "Водолей".  
Общая площадь - 185,3 кв.м.  
Помещение расположено на первом этаже нового жилого дома. Все коммуникации.  
Парковка.

Цена договорная

**Тел.: 050-318-03-48**



## Аренда помещений в 4-этажном здании на Намыве (ул. Красных Маёвщиков, 9)



1-й этаж, коммерческое назначение, общая площадь - 200,0 кв.м.

2-й этаж, два офиса с качественной отделкой площадью 15,0 и 50,0 кв.м.  
3-й и 4-й этажи, современное общежитие (комнаты с общей кухней и с/у).

Подвал, общая площадь - 230,0 кв.м, два отдельных входа.

Все коммуникации.

**Тел.: 098-190-58-76**

## Аренда помещений на ул. Космонавтов

1. Открытые площади - 15 грн./кв.м.
2. Офисные помещения от 20 кв.м - 32 грн./кв.м.

**Тел.: (0512) 58-36-05**

Информация о недвижимости Николаева на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)

## Аренда нежилых помещений на пр. Ленина, 69а

Предлагаются к аренде нежилые помещения, расположенные в Центральном р-не Николаева по адресу: пр. Ленина, 69а. Помещения встроенные, расположены на первом этаже пятиэтажного жилого дома. Общая площадь - 86 кв.м. В 2010 г. выполнен капитальный ремонт. Электроснабжение, водоснабжение, канализация, кондиционирование, телефон, сигнализация. Т.к. ранее в этом помещении располагался филиал банка, имеется место под банкомат и оборудовано хранилище. Есть парадный вход с пр. Ленина и черный ход. **Цена договорная.**



**Тел.: 067-553-83-77**

## Аренда магазина на ул. Московская

Сдается помещение действующего продовольственного магазина общей площадью 71,9 кв.м, расположенного на ул. Московская (район ул. Буденного). Возможна аренда с оборудованием.



Цена - 3500 грн./мес.

## СДАМ В АРЕНДУ помещение под офис по адресу: пр. Мира, 36.

**Тел.: (050) 391-14-38**

## Филиал ПАО «Николаевский речной порт» АСК «Укрречфлот», расположенный по адресу: г. Николаев, ул. Проектная, 1 Сдаёт в аренду:



1. Складские помещения площадью от 80 до 510 кв.м.
  2. Здание столовой.
  3. Помещение под офис. Территория охраняется, есть частичные коммунальные условия, необходимые для работы арендатора.
- Цена договорная.**  
Также продается здание, расположенное в Корабельном районе на берегу реки (угол ул. Ольшанцев и ул. Андреева). Общая площадь - 32,8 кв.м. **Цена договорная.**

**Тел.: (050) 493-74-17, (0512) 58-16-37 (Олег)**

## Аренда нежилого помещения на ул. Молодогвардейская



Сдается нежилое помещение общей площадью 337,8 кв.м, расположенное на ул. Молодогвардейская. Площадь торгового зала - 143,4 кв.м. Имеются офисные и складские помещения. Автономное отопление. Два входа. Цокольный этаж жилого дома.

Цена договорная



## Аренда магазина в торговом центре на ул. Бутомы

Сдается нежилое помещение общей площадью 282,8 кв.м, расположенное в цокольном этаже торгового центра на ул. Бутомы. Большой торговый зал. Парадный вход с ул. Бутомы. Бойкое место. **Возможно увеличение площади.**

Цена - 12 000 грн./мес.



## Аренда/продажа кафе на пр. Ленина



Сдается или продается кафе, расположенное по адресу: пр. Ленина, 69 а. Общая площадь - 137,0 кв.м. Все коммуникации.

Цена договорная

Тел.: 067-553-83-77

## Продам ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ул. Московская (угол ул. Дунаева), площадь - 83,8 кв.м, ремонт. Можно под банк, магазин.

Тел.: 36-21-60, (050) 318-33-58

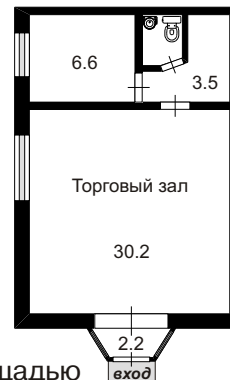
## Продажа магазина в Ленинском р-не



Продается нежилое 2-этажное здание для устройства магазина, расположенное на Херсонском шоссе. Общая площадь - более 150 кв.м. Удобная парковка. Парадный вход.

Цена договорная

## Продажа магазина на ул. Бутомы



Продается магазин общей площадью 44,0 кв.м, расположенный на ул. Бутомы. Площадь торгового зала - 30,2 кв.м. Все коммуникации. Парадный вход.

Цена договорная



## Продажа или аренда помещений в ТОРГОВО-ОФИСНОМ ЦЕНТРЕ напротив зоопарка



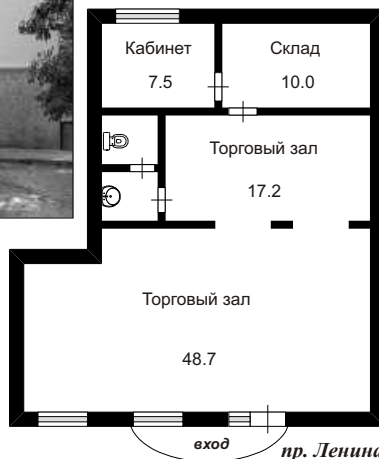
Угол пр. Октябрьский - ул. Чкалова.  
3 этажа. Площадь этажа - 450 кв.м.  
Продажа/аренда I этажа - от 60 кв.м,  
II и III - от 100 кв.м.  
Парковка на 35 мест.  
Сдача в эксплуатацию - декабрь 2012 г.

Тел.: (050) 318-33-58, [www.ugs-n.com.ua/sale](http://www.ugs-n.com.ua/sale)

## Продается магазин на пр. Ленина



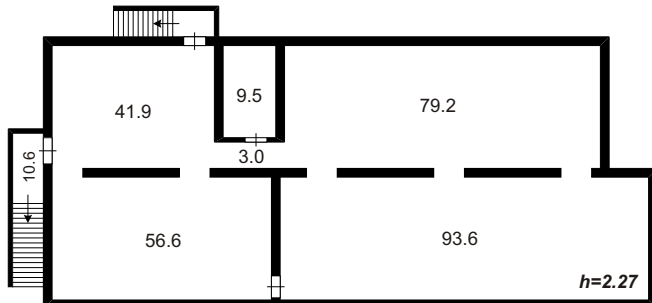
Продается магазин  
общей площадью  
86,9 кв.м, расположенный



на пр. Ленина (между  
ул. 2 Слободская и  
ул. Дзержинского).  
Евроремонт, автономное  
отопление, кондицио-  
неры. Встроенные  
стеллажи на складе.

Цена договорная

## Продаются помещения на пр. Ленина



Продаются нежилые помещения общей площадью  
294,4 кв.м, расположенные по адресу: г. Николаев,  
пр. Ленина, №141/1 (р-н ул. 1 Слободская).  
Ремонт. Коммуникации: электроснабжение,  
водоснабжение, канализация, вентиляция, сигнализация.

Цена договорная

Тел. м. (067) 553 83 77

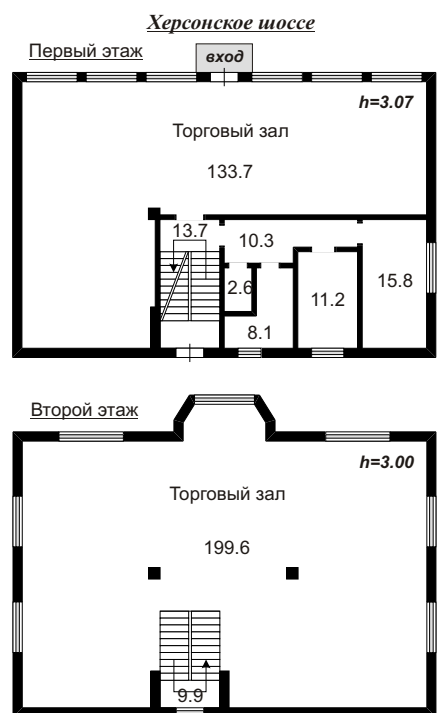
## Продается нежилое помещение на Херсонском шоссе



Продается нежилое  
помещение  
(магазин) общей  
площадью  
603,8 кв.м,  
расположенное на  
Херсонском шоссе.  
Два этажа (первый  
этаж - 195,4 кв.м,  
второй этаж -  
209,5 кв.м,  
цокольный этаж -  
198,9 кв.м).

Площадь  
приватизирован-  
ного земельного  
участка - 962 кв.м.  
На участке есть  
постройки.  
Имеется подвод  
электричества  
50 кВт. Въезд  
во двор.

Цена  
договорная



## Продается магазин на ул. Большая Морская



Продается магазин  
общей площадью  
38,4 кв.м,  
расположенный на  
ул. Большая  
Морская, в р-не  
ул. Артиллерийская.

Два торговых зала.  
Высота - 3,2 м.  
Автономное отопление,  
кондиционер.  
Парадный вход с  
ул. Большая Морская.

Цена договорная



## Продаются помещения на пр. Ленина



Продаются административно-гостиничные помещения общей площадью 878,1 кв.м, расположенные в центре города, на пр. Ленина. Третий и четвертый этажи современного здания. Площадь каждого этажа - 439,0 кв.м. Евроремонт. Объект может эксплуатироваться как гостиница или как офисный центр.

**Цена договорная**

## Продажа или долгосрочная аренда отдельно стоящего нежилого здания



Продается или сдается на длительный срок отдельно стоящее нежилое здание 1996 г.п., расположенное по адресу: г. Николаев, ул. 6 Поперечная, 7 (возле 9-этажного дома). Общая площадь - 217 кв.м.

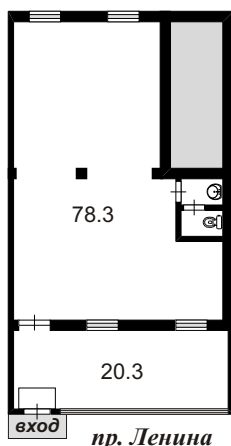
Хорошее состояние. Все коммуникации. Район с хорошо развитой инфраструктурой (учебные заведения, офисный центр, магазины, кафе).

**Цена договорная**

*Подробная информация на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)*

**Тел.: 60-06-06**

Информация о коммерческой недвижимости г. Николаева на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)



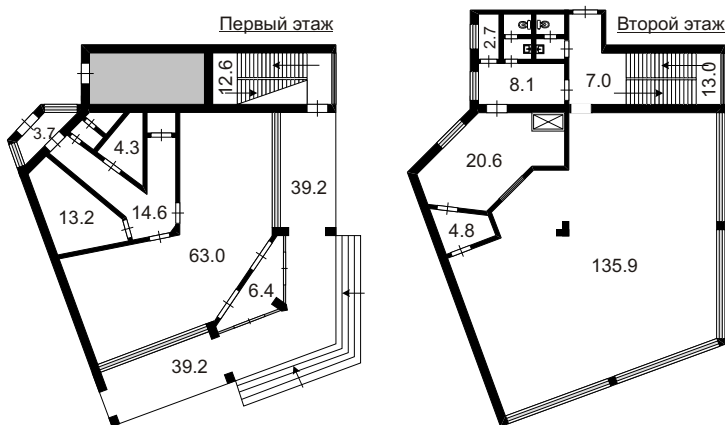
## Продажа или аренда нежилых помещений по адресу: пр. Ленина, 4/5

Предлагается к продаже или аренде нежилое помещение, расположенное на пр. Ленина, 4/5. Помещение встроенное, расположено на первом этаже 5-этажного кирпичного жилого дома. Общая площадь - 98,6 кв.м. Отдельный адрес. В 2009 г. выполнен капитальный ремонт. Автономная система электроснабжения (ТП мощностью 60 кВт), водоснабжение и канализация, кондиционирование, телефон и сигнализация. Парадный вход с пр. Ленина. Парковочный карман у центрального входа. **Помещение идеально подходит для размещения салона-магазина и пр.**

**Цена договорная**

**Тел.: 067-553-83-77**

## Продается нежилое помещение в ЦЕНТРЕ



Продается нежилое помещение общей площадью более 300 кв.м, расположенное в Центре, на пр. Ленина (угол ул. Инженерная). Два этажа (угловая часть административно-торгового комплекса). Евроремонт. Возможна перепланировка. **Рассмотрим вариант продажи по частям.**

**Цена договорная**

## Продажа/аренда помещения на ул. Комсомольская

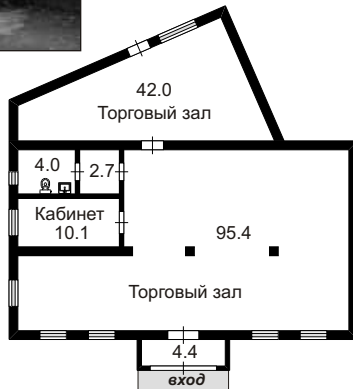


Продается/сдается нежилое помещение общей площадью 158,6 кв.м, расположенное на ул. Комсомольская, на пересечении с ул. Колодезная.

Два торговых зала площадью 95,4 и 42,0 кв.м, кабинет, с/у. Все коммуникации; автономное отопление, сигнализация, кондиционер.

**Отличное предложение для устройства офиса, магазина, фитнес-клуба и пр.**

Цена договорная



ул. Комсомольская

## Продаются 4, 5-й этажи в админздании



Продается действующий офисный центр (р-н 13 Линии). Общая площадь - 1535,7 кв.м. Евроремонт, телефонизация, автономное отопление, кондиционирование, пожарная сигнализация, видеонаблюдение.

Цена договорная  
Возможен кредит.

Тел. (067) 512 27 33

## Продажа нежилого помещения в Лесках

Продается нежилое помещение общей площадью 61,7 кв.м, расположенное в Лесках, на ул. Генерала Карпенко. Все коммуникации. Площадь торгового зала - 37 кв.м. Парадный вход с ул. Генерала Карпенко. **Отличное предложение для устройства магазина, кафе, салона красоты, медицинского учреждения и пр.**

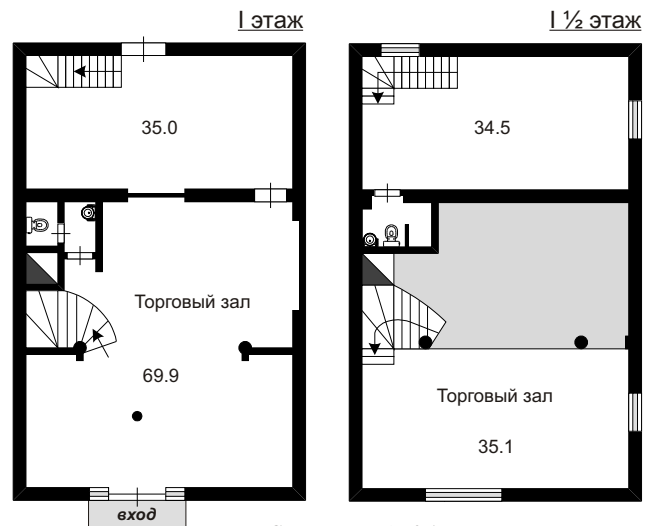
Цена договорная



ул. Генерала Карпенко

## Продажа нежилых помещений по адресу: ул. Спасская, 50а

Продаются нежилые торговые помещения, расположенные по адресу: ул. Спасская, 50а. Общая площадь - 180,1 кв.м.



ул. Спасская, №50А

Цена договорная

Тел. м. (067) 553 83 77

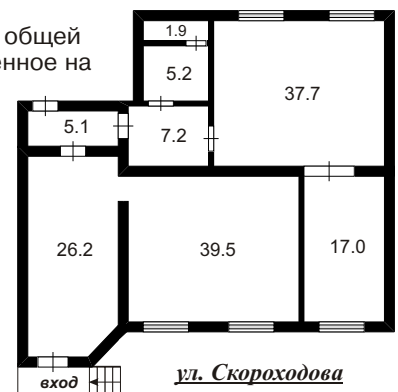
## Продается нежилое помещение на ул. Скороходова



Продается нежилое помещение общей площадью 139,8 кв.м, расположенное на ул. Скороходова (р-н ул. Гражданская). Цокольный этаж 5-этажного современного здания.

Все коммуникации. Без отделочных работ. Парадный вход с ул. Скороходова. **Хороший вариант для устройства офиса, медицинского центра, представительства и пр.**

Цена договорная



ул. Скороходова



**Продаются нежилые помещения на ул. Лягина**



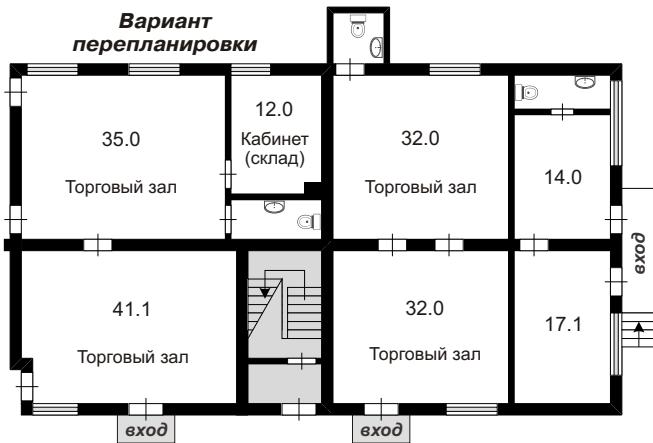
Продаются нежилые помещения, расположенные в историческом центре города по адресу: ул. Лягина, 26 б. Общая площадь - 151,1 кв.м, высота - 6 м, все коммуникации.

Цена договорная

**Тел.: 067-553-83-77**

**Продается нежилое помещение в Лесках**

Вариант перепланировки



Продается нежилое помещение общей площадью 191 кв.м, расположенное в Лесках, на ул. Бутомы (р-н магазина "Пятачок"). Бойкое место. Возможна продажа по частям.

**Отличный вариант для устройства медицинского центра, парикмахерской, магазина и пр.**

Цена договорная

**Продаю действующий бар-клуб в районе кинотеатра "Космос"**

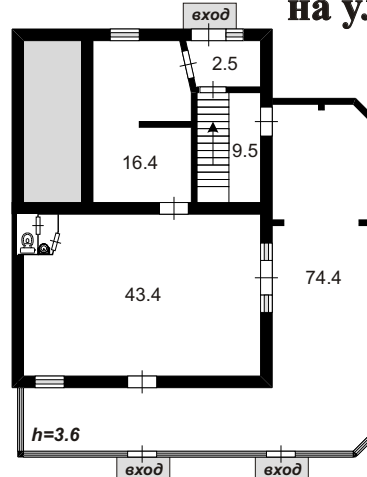
Общая площадь - 256,0 кв.м. Отличный дизайн. Автономное отопление. Новая мебель, в т.ч. и кухня. Сигнализация, мощная вытяжка, кондиционер, светолазерное оборудование, спутниковое телевидение.

Цена договорная

**Тел.: 067-510-63-52**

Информация о недвижимости Николаева на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)

**Продаётся действующее кафе на ул. Адмиральская**



Продается действующее кафе общей площадью 392,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Николаев, ул. Адмиральская, №21А.

Цена договорная

**Тел. м. (067) 553 83 77**

**Сайт [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua) - это:**

- база коммерческой недвижимости (магазины, офисы, производственные объекты);
- база жилой недвижимости (продажа квартир, домов);
- оценка типовых квартир; статистика цен на типовые квартиры в разных районах города;
- виртуальные туры и панорамы объектов недвижимости;
- новости, статьи, комментарии;
- информация о резервировании земельных участков депутатами Николаевского горсовета и т.д.

## Продается новый торгово-офисный центр

Продается пятиэтажное здание нового торгово-офисного центра, расположенное на пересечении ул. Космонавтов и ул. Кирова. Общая площадь здания - 5981,34 кв.м. Торговая площадь - 2481 кв.м (1-2-й этажи), офисная площадь - 3500 кв.м (3-5-й этажи). Три отдельных входа. Возможность парковки до 40 авто.



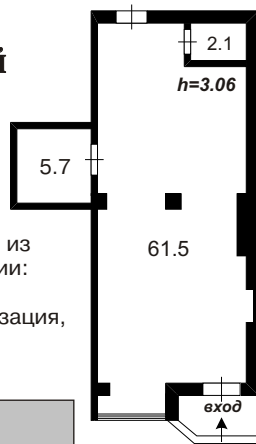
### Продажа/аренда нежилых помещений в ЦЕНТРЕ

Сдаются или продаются нежилые помещения общей площадью 69,3 кв.м, расположенные по адресу: ул. Адмиральская, 21/4.

Первый этаж одноэтажного здания из силикатного кирпича. Коммуникации: водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефон, сигнализация, централизованное отопление.

Цена договорная

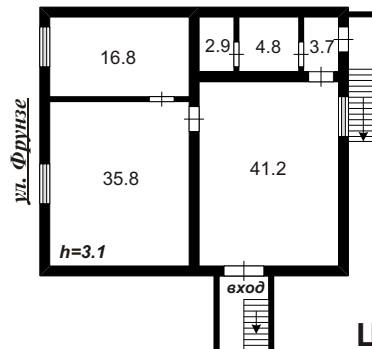
Тел. м. (067) 553 83 77



### Продается нежилое помещение на ул. Фрунзе

Продается помещение, расположенное в цокольном этаже пятиэтажного дома на ул. Фрунзе (р-н ул. Галины Петровой). Общая площадь - 105,2 кв.м. Отдельный вход. Все инженерные коммуникации.

Цена договорная



### Продажа нежилых помещений в историческом центре города

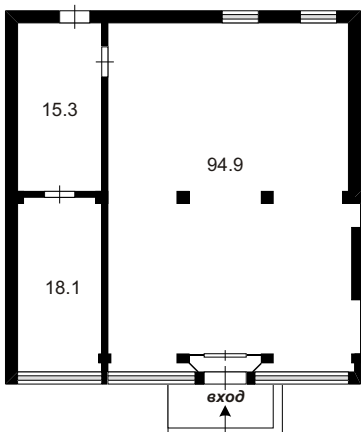
Продаются нежилые помещения в историческом центре города по адресу: ул. Адмиральская, 21 а/1.

Общая площадь - 130 кв.м.

Первый этаж пятиэтажного здания из силикатного кирпича. Коммуникации: водоснабжение, канализация, электроснабжение, централизованная система отопления, телефон, сигнализация.

Цена договорная

Тел. м. (067) 553 83 77



## Продается нежилое помещение в современном бизнес-центре на ул. Космонавтов

Продается нежилое помещение на втором этаже современного бизнес-центра на ул. Космонавтов, в районе комплекса автосалонов и торгового центра Dream House. Общая площадь - 165,9 кв.м, высота - 3 м. Евроремонт, все коммуникации. **Отличный вариант для**



ул. Космонавтов

**устройства офиса, выставочного зала, спортклуба, салона красоты и пр.**



Цена договорная

## Продаются помещения на пр. Мира



Первый этаж

Продаются нежилые помещения, расположенные по адресу: пр. Мира, №17г/5 (район пл. Победы). Помещения расположены на первом этаже и в подвале. Общая площадь - 1306,8 кв.м. Площадь первого этажа - 799,7 кв.м. Площадь подвала - 507,1 кв.м.

Цена договорная

Тел. м. (067) 553 83 77

## Продается офисное помещение на пр. Мира (угол ул. Васляева)



Продается офисное помещение в админздании на пр. Мира (угол ул. Васляева). Третий этаж 6-этажного здания. Общая площадь - 366,6 кв.м; 14 отдельных кабинетов. Два входа, есть возможность раздела на два изолированных офиса. Электроснабжение, водоснабжение, канализация, кондиционирование каждого кабинета, отдельный счетчик отопления, 6 телефонных линий, сигнализация, Интернет. Хорошее состояние.

Цена договорная

Тел.: 050-503-24-64, 093-572-61-42, 21-81-80

## Продается ПОМЕЩЕНИЕ в цокольном этаже нового дома по ул. Бутомы.

Площадь - 154 кв.м, можно половину. Все коммуникации, высота 2,8 м.

Цена - 1000 грн./кв.м

Тел.: (050) 318-33-58, (0512) 47-95-45



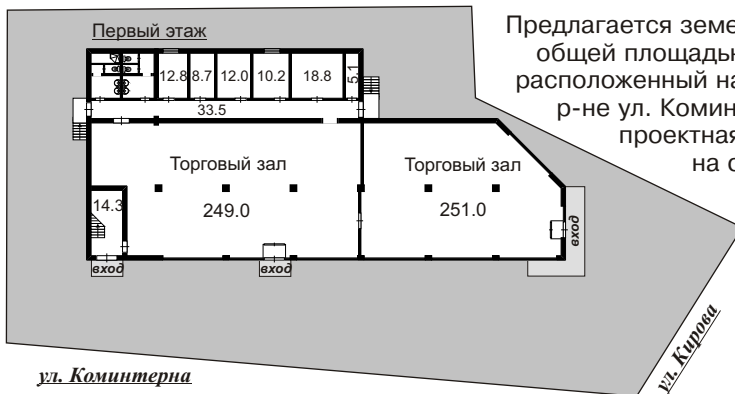
## Торговые операции со всеми видами недвижимости

Агентство недвижимости "Млечный Путь" заключает договоры на эксклюзивное обслуживание по продаже и аренде **КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**: магазины, склады, производственные здания, базы, офисы и пр., а также по продаже **ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**: квартиры, дома, коттеджи, участки под застройку. Информация об объектах размещается в газете "Инвестор" и в сети ИНТЕРНЕТ, на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua).

ул. Наваринская, 34, тел.: 47-17-75, 36-80-05, e-mail: [mlp@mksat.net](mailto:mlp@mksat.net), интернет-сайт [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)



## Предлагается земельный участок на ул. Кирова



Предлагается земельный участок общей площадью 2100 кв.м, расположенный на ул. Кирова, в р-не ул. Коминтерна. Имеется проектная документация на строительство 2-этажного здания торгового назначения общей площадью 593,4 кв.м. **Отличный вариант для строительства автосалона, магазина и пр.**



Цена - договорная

ул. Коминтерна

Цена - договорная

## Продаются помещения на берегу моря

Продаются помещения на берегу моря в Очакове. Общая площадь - 82,8 кв.м.

Цена договорная

Тел.: 47-17-75, 36-80-05

## Продаётся база отдыха в дельте Днепра



Продаётся база отдыха, расположенная на острове в дельте реки Днепр (район Херсона).

Общая площадь земельного участка - 0,28 га.

На огражденной территории имеются здания общей площадью 210,7 кв.м.

Цена договорная

Тел.: 47-17-75, 36-80-05

## Продаётся земельный участок для строительства АЗС

Продаётся земельный участок площадью 0,5 га для строительства АЗС, расположенный при въезде в г. Баштанку вдоль трассы Николаев-Днепропетровск. Размеры участка: 83,3 м (вдоль трассы) x 60м. Имеется проектно-разрешительная документация на строительство АЗС, а также госакт на собственность.

Тел.: 36-80-05, 47-17-75

## Продаётся территория на въезде в г. Николаев



Продаётся территория, расположенная на пересечении Днепропетровской и Херсонской транзитной трасс, на расстоянии 4 км от г. Николаева.

Общая площадь - 7,23 га. На территории, огороженной железобетонным забором, есть такие сооружения: бетонное водохранилище площадью 2000 кв.м (глубина - 4м), два водохранилища общей площадью 4000 кв.м (глубина - 7-8 м), металлический ангар размером 44x15м, трансформаторная подстанция на 160 кВт, здание администрации, две асфальтированные площадки общей площадью до 1 га.

Цена договорная

## Продается территория 22,5 га в р-не Одесской трассы

Предлагается земельный участок несельскохозяйственного назначения площадью 22,5 га в р-не трассы Николаев-Одесса. Расстояние до трассы - 3 км, до центра города - 15 км. Участок треугольной формы, имеет плоский рельеф, огражден бетонным забором, примыкает к асфальтированной дороге, выходящей на трассу Одесса-Херсон. На территории расположена ТП - 400 кВА, коллектор канализации. Водоснабжение - от скважины (в настоящее время не эксплуатируется).

Цена договорная

## Продается незавершенное строительство ТОРГОВО-ОФИСНОГО ЦЕНТРА

в г. Николаеве по пр. Корабелов, красная линия.

Тел.: (0512) 36-21-60, (050) 318-33-58

## Продается земельный участок на трассе Николаев-Херсон

Южный  
Николаев-Херсон  
1,5 км  
с. Шевченко  
АЗС "Мисливец"  
Продается земельный участок общей площадью 4 га, расположенный возле трассы Николаев-Херсон, в районе с. Шевченко. Угловое расположение участка удобно для строительства, а также для развития других видов деятельности.  
Жд станция "Котлярово"  
Асфальтированная дорога  
85 м 85 м 225 м 185 м 215 м  
Цена договорная

## Предлагается земельный участок в Корабельном р-не



Предлагается земельный участок общей площадью 688 кв.м для строительства трехэтажного торгового здания общей площадью 455 кв.м. Имеется согласованная проектная документация. Участок расположен в Корабельном р-не г. Николаева, в районе супермаркета "Гиппо".

Цена договорная

## Продается участок для строительства в Матвеевке

Продается участок с ветхим строением, расположенный в п. Матвеевка на ул. Силикатная. Общая площадь участка - 9,5 сотки.

Рядом расположена остановка общественного транспорта.

**Отличное предложение для строительства коммерческого объекта.**

Цена договорная

## Продается территория в р-не Ракетного Урочища



Продается территория в р-не Ракетного Урочища, на ул. Привольная, 87/1. Площадь территории - 0,36 га, два въезда. Объект расположен вдоль главной дороги микрорайона. Большая часть территории имеет

твердое покрытие. Имеются все коммуникации: канализация, вода, электричество, газ. В настоящий момент используется как рынок.



Цена договорная

Агентство недвижимости  
**МЛЕЧНЫЙ ПУТЬ**  
Торговые операции со всеми видами недвижимости  
Купля-продажа  
Подготовка документов  
Оформление договоров

ул. Наваринская, 34, тел.: 47-17-75, 36-80-05  
www.mlp.com.ua, e-mail: mlp@mksat.net

## Аренда комплекса административно-складских помещений в р-не Херсонского шоссе



Сдается офис (возможна покабинетная аренда) площадью 249,0 кв.м и склад площадью 267,0 кв.м. Все коммуникации, пожарная и охранная сигнализация, видеонаблюдение, ведомственная охрана, Интернет, кондиционирование, вентиляция. Удобный подъезд, парковка. Территория заасфальтирована.



Цена договорная

Тел.: 095-429-11-73

Херсонское Шоссе

## Аренда производственного помещения в районе морпорта

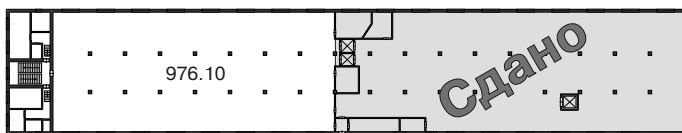
Сдается производственное помещение общей площадью 600 кв.м, расположенное на третьем этаже административно-производственного здания на ул. Гражданская (р-н морпорта). Все коммуникации, отопление. Есть грузовой лифт.

Цена - 12 000 грн./мес.

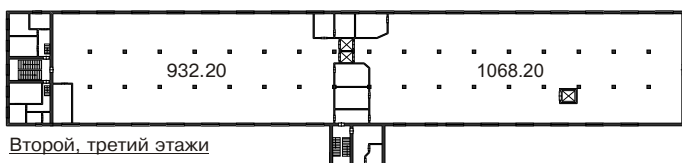
## Аренда производственных, складских площадей в р-не ул. Чигрина

Сдаются производственно-складские помещения общей площадью 5000 кв.м, расположенные в Центре, на ул. Гражданская (р-н ул. Чигрина). К аренде предлагаются помещения площадью от 1000 кв.м на 1-м, 2-м, 3-м этажах производственно-административного здания. Имеется 3-фазная система электроснабжения, вода, канализация. Со стороны ул. Гражданская имеется просторная автостоянка.

**Отличный вариант для ведения производственной деятельности и складских операций.**



Первый этаж



Второй, третий этажи

Цена - от 10 грн./кв.м

Тел.: 067-558-62-87, (0512) 53-54-56

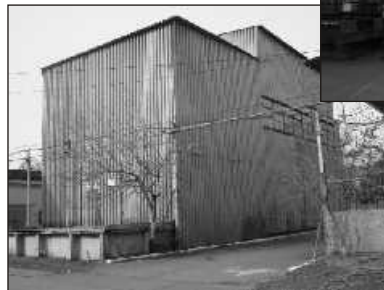
## Продажа или аренда складских и офисных помещений на ул. Индустриальная, 7а



Водопровод, электроснабжение, телефон.

Продаются или сдаются помещения различной площади:

- складские (от 40 до 1000 кв.м);
- офисные (от 20 кв.м);
- складские площадки открытого типа.



Удобные подъездные автомобильные и железнодорожные пути, разгрузочные ramпы.

Цена договорная

Тел.: 76-89-70, 34-94-37, 097-941-59-24, 067-510-19-16

## Продается здание на ул. Космонавтов

Продается нежилое здание на ул. Космонавтов (р-н к/т «Космос»), расположенное во дворе многоэтажной застройки. Общая площадь - 64,2 кв.м. Есть возможность достройки второго этажа и оборудования подвала.

Цена договорная

## Продаются производственные помещения в Ленинском р-не



Схема территории

Продаются производственные помещения в Промзоне (р-н ул. Новозаводская).

К продаже предлагается 2-этажное административно-производственное здание общей площадью 544,9 кв.м, а также автомобильные боксы общей площадью 220,8 кв.м.

**Возможна аренда.**

Цена договорная



## Аренда производственных помещений в р-не ул. Чигрина

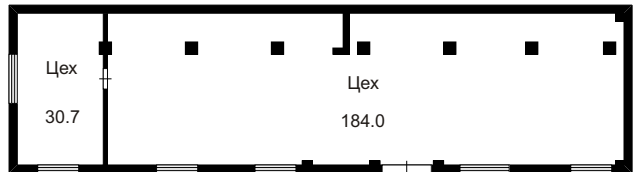
Сдаются производственные помещения общей площадью 430,6 кв.м, расположенные на ул. Радостная (р-н ул. Чигрина). Два этажа с отдельными входами. Въезд транспорта с общей территории. Территория охраняется. **Отличное предложение для устройства типографии, рекламного агентства, цеха по сборке мебели, склада и пр.**



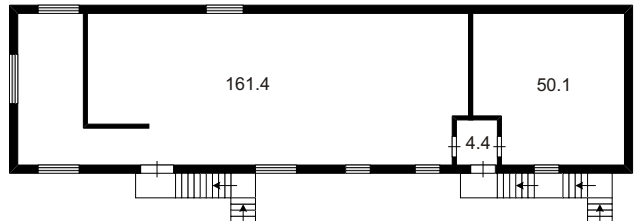
Территория охраняется. **Отличное предложение для устройства типографии, рекламного агентства, цеха по сборке мебели, склада и пр.**

Цена - 20 грн./кв.м + коммунальные платежи

Первый этаж



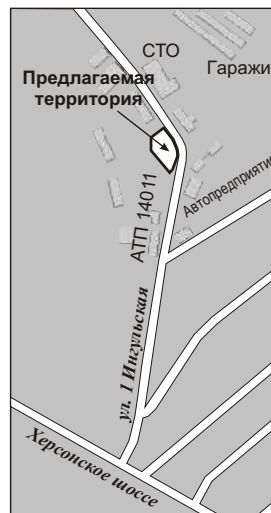
Второй этаж



**Сдам в аренду охраняемые СКЛАДЫ, производственные и офисные ПОМЕЩЕНИЯ - район Широкой Балки (ул. Пригородная). Возможна продажа.**

Тел.: (0512) 36-21-60, (050) 318-33-58

## Продажа/аренда производственной территории на ул. 1 Ингульская



Продается или сдается производственная территория на ул. 1 Ингульская (район Херсонского шоссе). Общая площадь участка - 1300 кв.м. Имеются строения (пост охраны, две эстакады). Территория огорожена. Хорошие подъездные пути. **Прекрасный вариант для размещения автопредприятий, мастерских, производственных и прочих объектов.** Цена договорная

Тел.: 050-517-20-28, подробно на [mlp.com.ua](http://mlp.com.ua)

Агентство недвижимости

# МЛЕЧНЫЙ ПУТЬ

Торговые операции со всеми видами недвижимости

**Купля-продажа**

**Подготовка документов**

**Оформление договоров**

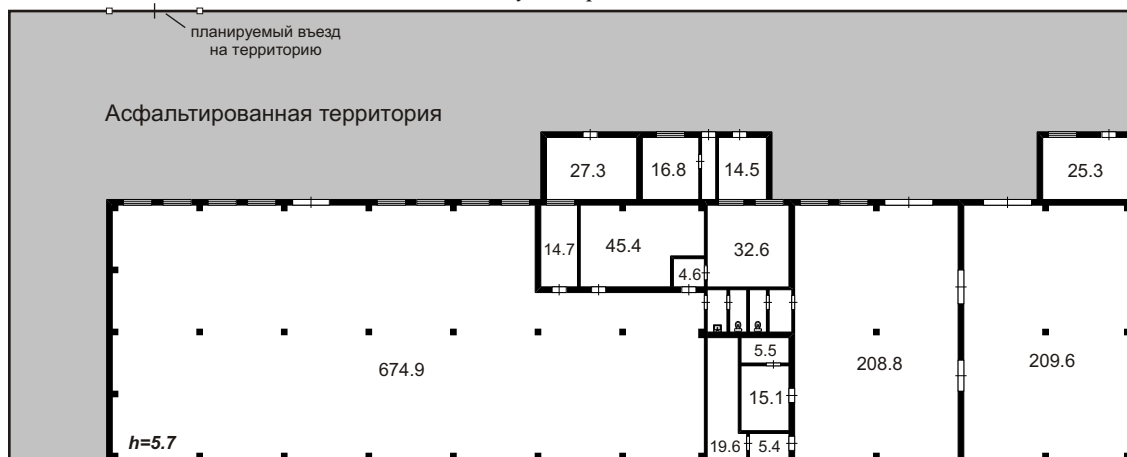
ул. Наваринская, 34, тел.: 47-17-75, 36-80-05  
www.mlp.com.ua, e-mail: mlp@mksat.net

**Информация о производственной недвижимости г. Николаева на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua)**

## Продается производственно-складское помещение в Ленинском р-не

Продается производственно-складское помещение общей площадью 1337,5 кв.м (высота - 5,7 м), расположенное в Ленинском р-не, на ул. Гмырева. Возможно оборудование въезда на территорию. Свободный подъезд грузового транспорта.

ул. Гмырева



# Чем жил Николаев в ноябре

**Программа развития жилищного строительства в Николаевской области.** По поручению губернатора разрабатывается областная комплексная программа по обеспечению граждан жильем. Она должна предусматривать средства в областном бюджете для материальной компенсации первого взноса в размере 25% от общей суммы работникам бюджетной сферы. К ним относятся медработников, педагогов, соцработников, сотрудников МВД и некоторые другие категории граждан. 8 ноября первый заместитель губернатора



Г. Николенко провел расширенное совещание по разработке программы развития жилищного строительства в Николаевской области. По его словам, главная задача властей - разработать комплексную областную программу, которая бы включала все существующие на Украине жилищные программы, и принять ее во всех городах и районах. Директор Николаевского РО «Государственный фонд содействия молодежному жилищному строительству» В. Федорончук представил основные требования к новой областной программе. Г. Николенко поручил создать полную базу данных о застройщиках и передать ее ведомству В. Федорончука. Представителей банковских учреждений в Николаевской области проинформировали, что никаких проблем с подписанием договоров не имеют и работают в обычном режиме. Мэр Вознесенска Ю. Гершов представил инвестиционный проект на 2013 год, в котором продемонстрировал площадки для строительства доступного жилья в Вознесенске и возможности подключения к ним инженерных сетей.

**Совещание по вопросам списания долгов предприятиям оборонно-промышленного комплекса.** 1 ноября его провел глава облгосадминистрации Н. Круглов с участием руководства николаевских предприятий, которые входят в госконцерн «Укроборонпром», государственных служб и фондов, руководителей предприятий, которым должны предприятия ОПК. Губернатор со-

общил о смене генерального директора завода им. 61 коммунара. Вместо Э. Егорова на эту должность назначен В. Берко, технический директор завода. Н. Круглов остановился на предприятиях судостроительной отрасли, которые подпадают под действие закона об эксперименте в судостроении. В ходе совещания определены задачи для областных управлений статистики, экономики, пенсионного фонда, ГНС, и ГИС. Только с завода им. 61 коммунара предстоит списать налоговикам 10 млн грн., пенсионному фонду - 5 млн грн., также предприятию прощаются долги за воду, электроэнергию, тепловую энергию и газ, а в городской бюджет не вернут 17 млн грн. за землю. Губернатор рассказал, как будут списывать долги, как будут сдавать в аренду свободную площадь, как будет продаваться имущество предприятий. К началу 2013 года все предприятия должны очистить от долгов. «Списание долгов не затрагивает конкретного человека, защищаются интересы людей», - подчеркнул глава облгосадминистрации.

**Губернатор остался без заместителя.** 7 ноября стало известно, что Президент Украины В. Янукович принял решение об освобождении от должности заместителя председателя Николаевской областной государственной администрации Виталия Травянюк. Несколько позже пресс-служба Николаевской облгосадминистрации сообщила: «После образования конфликтной ситуации вокруг результатов голосования на избирательном округе № 132, с целью прекращения политических спекуляций относительно должности заместителя председателя облгосадминистрации, которая якобы давала преимущества одному из кандидатов и интерпретировалась оппонентами как привлечение админресурса, председатель облгосадминистрации Николай Круглов подписал распоряжение об увольнении Травянюк Виталия Ивановича с должности заместителя председателя облгосадминистрации, по согласению сторон. Председатель облгосадминистрации направил соответствующие представления в Администрацию Президента Украины и Кабинет Министров Украины».

**Обсуждается проект областной программы поддержки предпринимательства на 2013-2014 гг.** В этом принимает участие РТПП в Николаевской области, рабочая группа облгосадминистрации, представители бизнеса различных отраслей экономики. По мнению разработчиков, предстоит собрать предложения предпринимате-

лей, которые могут быть реализованы на местном уровне без привлечения значительных бюджетных ресурсов. Все проблемные вопросы государственного и законодательного уровня обобщат с целью дальнейшего рассмотрения в органах государственной власти. В ходе обсуждения предприниматели внесли ряд предложений. Например, организовать водное пассажирское сообщение и экскурсионные морские прогулки по линии Николаев - Очаков - Рыбаковка - Коблево, обучать предпринимателей и чиновников современным системам управления качеством, расширить информацию о производственных возможностях успешных николаевских малых и средних предприятий, создать постоянно действующие экспозиции товаров и услуг, разработать меры по развитию внутрирегиональной промышленной кооперации и др.

**Рабочая поездка Д. Саламатина на Николаевщину.** Министр обороны и командующий ВМС Украины вице-адмирал Ю. Ильин посетили Черноморский судостроительный завод, на котором ознакомились с ходом строительства корвета «Владимир Великий», ходом ремонта кораблей ВМС. Генеральный директор ЧСЗ В. Калашников



заверил руководство Минобороны, что ремонт кораблей ведется согласно утвержденным графикам и их передадут согласно сроку. Докование показало печальное состояние украинского флота, корабли которого десятилетия не видели ремонта. Кабинет уже вывел из состава ВМС 6 кораблей и судов обеспечения, поскольку они потеряли тактико-технические характеристики и восстановление нецелесообразно. На ЧСЗ обсуждался вопрос о модернизации подводной лодки «Запорожье», которую планируют завести на ремонт в январе 2013 года. В ноябре завод также спустил на воду пятый корпус универсального судна для голландской компании Damen Shipyards Bergum и заключил контракт на строительство плавучего ресторана для российского холдинга

«Конкорд». При посещении кульбакинского авиапредприятия Д. Саламатин обещал в следующем году разместить на «НАРП» новые заказы по ремонту самолетов Ил-76 и Су-24. К этому следует добавить, что в рамках 9-й международной авиакосмической выставки в Китае были проведены переговоры о выполнении контрактов на поставку самолетов Ил-78 и обучение специалистов для этих самолетов. Это также может дать работу заводу, который уже подготавливал не один Ил-78 для продажи за рубежом. Визит министра также продиктован решением вопросов жизнедеятельности воинских частей, которые дислоцированы в Николаеве. Минобороны высказывало мнение, что нужно навести порядок с воинскими частями, где нет личного состава срочной службы. Оптимизация войсковых частей и реализация излишков военного имущества - это одна из задач, которую решает нынешний министр обороны Д. Саламатин. В ходе его встречи с губернатором Н. Кругловым достигнуто принципиальное согласие Минобороны передать в коммунальную собственность 200 гектаров земель военного полигона в районе Терновки и ряда жилых, социальных и культурно-бытовых объектов, которые находятся на балансе министерства в Николаевской области.

**Сергей Сыпко возглавил областные организации работодателей и промышленников и предпринимателей.** В Николаеве состоялся собрание двух областных общественных организаций - Федерации работодателей Украины и Союза промышленников и пред-



принимателей Украины, в работе которых участвовали председатель Николаевской ОГА Н. Круглов, городской голова В. Чайка, председатель облсовпрофа Ю. Толмачев. С докладом о работе этих влиятельных организаций выступил их председатель А. Шпиль. Он отметил достижения и остановился на проблемных вопросах. Критические замечания прозвучали в адрес налоговых служб и государственного казначейства. В выступлениях членов организаций поднимались проблемы, связанные с подготовкой кадров, поддержкой научных и проектных организаций, созданием условий для практики молодых

специалистов и др. Н. Круглов призвал руководителей ведущих предприятий, организаций и вузов региона объединить усилия в решении непростых задач, которые сегодня стоят перед экономикой региона. А. Шпиля на посту председателя областных организаций работодателей и Союза промышленников и предпринимателей сменил Сергей Сыпко, президент группы компаний «Агрофьюжн», учредитель фермерского хозяйства «Органик системс».

**«Положение о Единой комиссии по согласованию проектной документации и ее составе».**

Его обсудили на совещании в горсовете. В соответствии с Законом «Об административных услугах» с 1.01.13 предприятиям, учреждениям, организациям запрещается предоставлять административные услуги физическим и юридическим лицам по согласованию проектной документации на новое строительство и реконструкцию зданий и сооружений гражданского и производственного назначения. Это должен делать Центр административных услуг. Планируется, что Единую комиссию возглавит заместитель мэра, который курирует архитектурно-строительные вопросы, а исполком утвердит ее состав. Заседания будут проходить по средам с 14 до 16 часов. В «Лист-прохождение проектной документации» включили 21 предприятие, которые могут рассматривать согласование при строительстве. Конкретные организации указывает секретарь Единой комиссии. В «Листе-прохождении» в случае принятия позитивного вывода член комиссии ставит «Согласовано» и подпись. В конечном итоге «Лист-прохождение» вместе с проектной документацией администратор вручает счастливому заявителю. Предполагается, что такая процедура позволит отслеживать факт заявления и даст право заявителю обжаловать немотивированные решения. При необходимости администратор организует совместное обследование объекта строительства. Правда, реализация нового Положения осложняется отсутствием в электронном виде графических карт города с нанесенными инженерными сетями. А их в Николаеве эксплуатируют 12 организаций.

**Подтвержден кредитный рейтинг**

**Николаева.** Независимое рейтинговое агентство «Кредит-Рейтинг» объявило о подтверждении долгосрочных кредитных рейтингов города Николаев и выпуске процентных облигаций на предъявителя Николаевского городского совета на сумму 50 млн грн. сроком обращения 5 лет на уровне uaBBB, сообщили на сайте Николаевского городского совета. Прогноз рейтингов стабильный, что указывает на достаточную кредитоспособность по сравнению с другими украинскими заемщиками или долговыми инструментами, отсутствие на те-

кущий момент предпосылок для изменения рейтинга на протяжении года. Кредитный рейтинг основывается на результатах анализа экономических и финансовых показателей за 2011 год, данных демографической ситуации, состоянии рынка труда, информации относительно долговых обязательств города и имеющейся в его распоряжении коммунальной собственности, перспективных планов на будущее. Первоначальный рейтинг был присвоен городу в 2006 г.

**Текущее строительство в городе.**

Эти вопросы обсудили на совещании у мэра В. Чайки при участии его заместителей В. Гуллера и М. Сапожниковой, на-



чальника управления градостроительства и архитектуры А. Бондаря, начальника УКСа горсовета Ю. Фомичева, начальника управления земельных ресурсов А. Мороза, заместителя начальника городского управления образования С. Макаровой, руководства ОДО «Николаевский «ГИПРОГРАД» С. Ключа и В. Слущкого. Мэра интересовало, почему администрация Заводского района не снесла самовольно построенный бар «Бомбардир» на Намыве, хотя есть решение о сносе, нашли средства. Главы райадминистраций также не реализуют принятые решения исполкома по сносу незаконно установленных рекламных конструкций в городе. Негативно оценена работа городского управления образования, которое не заключило договоры на подготовку проектно-сметной документации для строительства детских садов на Намыве и в микрорайоне Северном, школ в Корабельном районе и в микрорайоне Северном и сорвало сроки подготовки проектов на 2013-й. В. Чайка дал жесткое поручение по финансированию ремонтных работ в аварийной школе № 36, где строительная фирма «Промстрой-2» выполняет работы под гарантийное письмо, подписанное городской главой, то есть в долг. Проектировщиком школы и детсада в микрорайоне Северном будет ОДО «Николаевский ГИПРОГРАД», школы в Корабельном районе - ООО «Николаевпроект», детсада на Намыве - ООО «Николаевкоммундорпроект».

**Инвестиционно-туристический центр в Николаеве.** С целью поддержки местных инициатив Николаевский



областной совет внедрил ежегодный областной конкурс проектов и программ развития местного самоуправления. По информации начальника управления экономики и инвестиций Т. Шуличенко, Николаев представил проект создания инвестиционно-туристического центра. В ряде городов Украины такие центры уже работают с инвесторами и формируют положительный имидж города. Главной целью создания николаевского центра является популяризация рекреационных и инвестиционных ресурсов. В нем предусматривается установление сенсорного терминала, что позволит инвесторам и туристам оперативно знакомиться с возможностями города, создание веб-страницы и предоставление широкой информации (брошюры, буклеты, диски с видеопромоциональными материалами, карты, планы города с указанием достопримечательностей города, информационные пособия) для всех заинтересованных. Объем финансирования проекта-победителя из областного бюджета составит 150 тыс. грн., и инвестиционно-туристический центр в течение года может появиться в городе.

**МПО «Народное содружество» заявило о своих планах.** Николаев станет первым отечественным городом, где начнут реализовываться проекты этого украинского филиала Международного потребительского общества «Народное содружество». Мэр В. Чайка отметил, что городское руководство готово использовать все возможности для развития Николаева и его благоустройства, а «Народное содружество» может дать мощный импульс для привлечения инвестиций. Это не может не заинтересовать мэрию. Председатель МПО «Народное содружество» А. Кудрявцев отметил, что география их деятельности достаточно широка. Общество развивает связи со странами Европы, Африки, Азии, Северной и Южной Америки. Организацию интересует развитие потребкооперации на Украине. Руководитель украинского филиала МПО «Народное содружество» О. Коновалов сказал, что им интересно участвовать в реализации государственной программы молодежного строительства. Также не исключается возможность возведения жилья для пайщиков общества. Первый дом будет заложен в микрорайоне Намыв. У организации есть виды и на сельскохозяйственную отрасль, судостроение и судоремонт. В перспективе - строительство нового порта. «Народное содружество» рассматривает вопрос реконструкции ДОФа и не исключает возможность участия в развитии Международного аэропорта Николаев.

**Победителя конкурса ожидают 300 тыс. грн.** В малом зале горсовета представили социально ориентированные бизнес-планы конкурса среди него-

сударственных, коммерческих организаций и предприятий малого и среднего бизнеса «Развитие социального предпринимательства в Николаеве». Проект бутика бельгийского шоколада ручной работы презентовал Н. Данцев. От 20 до 50 % прибыли предприниматель намерен направлять на финансирование иппотерапии для детей с особыми потребностями, а также предоставить ра-



бочие места для родителей детей-инвалидов. Клуб активного отдыха «Адреналин» представил проект спортивного комплекса, который планируется разместить в парке «Победа», где все желающие смогут активно и творчески проводить свободное время. А для детей из неблагополучных семей откроют летний лагерь. Лучший проект определит жюри. Компания РУСАЛ под проект выделит льготный беспроцентный кредит до 200 тыс. грн. сроком до 24 месяцев, а общий призовой фонд составляет 300 тыс. грн. Судьбу финансирования проекта-победителя будут решать представители Эрсте Банка.

**«Бардак».** Так продавцы оценивали ситуацию вокруг Центрального рынка. 12 ноября из кабинета вывели главного бухгалтера КП «Центральный рынок». Директор рынка В. Гузенко заявил, что во время захвата кабинета его избивали,



в связи с чем он находится в больнице, правда, не указал в какой. Противоположная сторона заявила, что никто не применял физическую силу, а В. Гузенко «пытается купить себе «липовую» справку о нанесении побоев». О судьбе рынка ходили различные разговоры, и продавцы переживают за свои рабочие места, которые они могут потерять. Глава правления Николаевского облпотребсоюза Иван Белоус в программе «Добрый вечер» рассказал, что со-

был и остается облпотребсоюз. Полномочия председателя Совета учредителей кооперативного предприятия «Центральный рынок» В. Гузенко закончились, но он подделал протокол учредителей, решив таким образом продлить их еще на 5 лет. Облпотребсоюз обжаловал это. Николаевский и одесский суды подтвердили незаконность протокола, но киевский посчитал, что не все материалы изучены, и направил на дополнительное расследование дела. В. Гузенко и его дочь исключили из состава учредителей и избрали новый совет, который назначил нового исполнительного директора. В. Гузенко создал новое предприятие «Босфор-Юг» и пытается активы рынка перевести на фонды этого предприятия. «Поняв их намерения, мы завели новую администрацию», - сказал И. Белоус. Деятельностью В. Гузенко в предыдущие годы займется прокуратура Заводского района, которая разберется с выявленными ревизионной комиссией более 1,5 млн грн. Эти деньги должны были идти на развитие рынка. По словам главы облпотребсоюза, никакого автосалона вместо рынка не будет. Со всеми торгующими будут перезаключены договоры, а арендную плату в следующем году оставят прежней. Совет учредителей намерен в ближайшее время провести встречу с активом предпринимателей и обсудить дальнейшие планы по развитию рынка и созданию максимально удобных условий работы для предпринимателей. А вот с теми, кто мешал нормальной работе рынка, в облпотребсоюзе намерены судиться. (Справка: Центральный рынок имеет территорию площадью более 3,3 га, предоставляет 3700 торговых мест. Николаевский облпотребсоюз входит в систему Укоопсоюза, который объединяет 423 рынка. Он владеет рынком со времен СССР.)

**О перспективах строительства дорог.** 14 ноября первый заместитель губернатора Г. Николенко провел рабочее совещание по развитию транспортной сети Корабельного района при участии представителей Одесской железной дороги, горисполкома, райгосадминистрации, спецпорта Ника-Тера и др. У руководства порта амбициозные планы развития, и к 2018 году потребуются пропускать 32 пары поездов в сутки (сегодня могут 23). Планировалось от станции Котлярово параллельно существующим железнодорожным путям построить дополнительный путь, но ввиду близкого расположения к жилым домам реализация этого проекта стала невозможной. Руководство порта обратилось в облгосадминистрацию с предложением строительства объездной железнодорожной ветки и автомобильной дороги на территории Октябрьского района. Участники совещания рассмотрели предварительный план проекта, обсудили ряд проблемных вопросов и определили для себя первоочередные зада-

чи. Для реализации данного проекта готовится поручение губернатора по созданию рабочей группы. Г. Николенко встретился с главным инженером ОЖД Г. Бойко, который сказал, что Укрзалізниця заинтересована в наращивании объемов перевозок грузов на железнодорожном транспорте. «На уровне правительства принято решение об электрификации двух направлений дороги, наши специалисты активно проектируют электрификацию участков Долинская - Николаев и Николаев - Колосовка. Мы понимаем крайнюю необходимость воплощения этих проектов, поэтому активно сотрудничаем с облгосадминистрацией в решении этого вопроса», - сказал Г. Бойко. На встрече рассмотрели технико-экономическое обоснование проекта, обсудили спорные моменты и определились в дальнейшем сотрудничестве.

**Николаевское БТИ работает в новом режиме.** На заседании горисполкома директор КП «НМБТИ» В. Зима представил более 450 документов по оформлению права собственности на объекты недвижимости за физическими и юридическими лицами, в том числе за членами ОСМД. Все решения приняты. Виктор Кириллович обратился к городскому голове с просьбой провести внеочередное заседание горисполкома для рассмотрения подготовленных документов на право собственности. Это связано с изменениями порядка оформления права собственности, которые объявлены с 1 января 2013 года. Мэр согласился провести заседание горисполкома в первой половине декабря. В городе идут разговоры, что НМБТИ будет работать до 16 декабря, и это создало определенный ажиотаж. В. Зима проинформировал о несоответствии этой информации: предприятие, как и в прошлом году, будет работать до конца декабря. Как будут регистрировать право собственности на недвижимость, он не взялся комментировать, поскольку есть определенные нестыковки в законах. На заседании николаевских риелторов отмечалось, что это признают и нотариусы, которые с нового года должны регистрировать права собственности на недвижимость.

**Формирование рынка земли в Николаевской области.** Главное управление Госземагентства в Николаевской области сообщило, что за 10 месяцев 2012 года в области продано 49 земельных участков несельскохозяйственного назначения общей площадью 20,43 га стоимостью 10,30 млн грн. На 01.11.12 от продажи земель в местные бюджеты поступило 17,86 млн грн. и в госбюджет - 2,49 млн грн. Средняя стоимость 1 кв. м проданных земельных участков по городам областного значения Николаевской области в 2012 году по целевому назначению составила следующие цифры: в Возне-

сенске - 62,04 грн. (промышленное назначение); в Очакове - 76,92 грн. (коммерческое назначение); в Первомайске - 50,13 грн. (коммерческое назначение) и 42,14 грн. (промышленное назначение); в Николаеве - 169,20 грн. (коммерческое назначение) и 54,61 грн. (промышленное назначение).

**Николаев получил еще 30 обученных бизнесменов.** В последний день осени в малом зале городского совета мэр В. Чайка вручил сертификаты выпускникам 10-го выпуска городской программы «Учимся бизнесу». В рамках этого проекта, который в 2003 году поддержал В. Чайка, возможность приобрести знания и практические навыки ведения бизнеса получили 730 николаевцев. Из них около 500 открыли собственное дело, и создано 1100 рабочих мест. Поздравляя выпускников, городской голова В. Чайка подчеркнул, что они позволяют сокращать число без-



работных в Николаеве. Он акцентировал внимание бизнесменов на необходимости достойной зарплаты и обязательности трудовых отношений. Также он напомнил, что на прошедшей сессии горсовета были утверждены городские программы в свете реформ президента, хотя к их реализации у населения неоднозначное отношение. Программу прошли 30 николаевцев, хотя претендентов было в 4 раза больше, о чем сказал исполнительный директор Николаевского регионального центра поддержки бизнеса А. Ващенко. В планах центра на 2012 год было обучение двух групп, но из-за ограниченного финансирования (25 тыс. гривен из городского бюджета) удалось сделать один выпуск. В. Чайка сказал, что он будет добиваться в бюджете 2013 года увеличения расходов на обучение предпринимателей. По его мнению, когда государство запустит судостроительные законы, то «генделики» постепенно будут покидать Николаев. Вместе с сертификатами пять лучших выпускников получили сертификат от телекомпании «ТАК-TV» на 5000 гривен для размещения рекламы на этом телеканале. Еще 5 выпускников получили мультимедийный учебник по менеджменту. Выпускники отметили, что пришли на курсы по рекомендации своих товарищей-бизнесменов и их ожидания оправдались. Здесь обучалась не только молодежь, но и горожане

старше 50 лет, предприниматели со стажем. Как рассказал Артем Николаевич, в центре преподают ученые со степенью и званием, практикующие юристы и бухгалтеры. Центр имеет пакет образовательных программ из 15 учебных курсов. Выпускники сказали, что полученные знания и навыки вселяют уверенность в их бизнесе.

**Какую землю предлагает горсовет.** В ходе прошедшей сессии горсовета депутаты утвердили проекты землеустройства по отводу земельных участков для проведения земельных торгов и внесли некоторые изменения. Первый (88 га) для ведения товарного сельхозпроизводства расположен вдоль Киевского шоссе в районе Матвеевки. Его нормативная денежная оценка составляет 588 822,08 грн. Стартовая цена лота 70 659 грн. Второй участок (88 га) для ведения товарного сельхозпроизводства располагается в районе ул. Силикатная (Матвеевка). Его оценили в 528 476,08 грн. Стартовая цена лота 63 417 грн. Третий участок расположен в Корабельном районе на пр. Октябрьский угол ул. Сахарова. 1101 кв. м предлагается под строительство торгово-офисного здания с диспетчерским пунктом, цена 487 456,74 грн., стартовая цена лота 14 624 грн. Последний участок площадью 350 кв. м для строительства офисного здания находится на ул. Чигрина угол ул. Гражданской в Западском районе. Его оценили в 437 206 грн., а стартовая цена лота 13 116,18 грн. Победитель земельных торгов получит землю в аренду на 10 лет. В перспективе участок площадью 63 кв. м на ул. Ульяновых (остановка «Первомайская»). Горсовет создал комиссию по конкурсному отбору исполнителей работ по землеустройству, оценке земель и определению исполнителя земельных торгов на конкурентных началах. Возглавил ее заместитель мэра В. Гуллер.

**Для «колокола» подводникам требуется помощь.** В Николаеве планируют установить памятный знак погибшим подводникам Николаевщины. Макет памятника разработал скульптор И. Булавицкий. Он спроектирован на нижней набережной реки Ингул у ступенек, где подводники города в дни ВМФ отдадут честь погибшим морякам. Скульптор взял за основу водолазный колокол для спасения экипажа аварийной подлодки. Макет был в Музее судостроения и флота, где посетители поддержали идею. Его одобрил областной отдел культуры. Предварительная стоимость памятника с оформлением территории составляет 100 тыс. грн. Ветераны-подводники обращаются ко всем неравнодушным к истории флота гражданам с просьбой помочь в изготовлении памятного знака.

# Три часа на заседании горисполкома

***На крыше СИЗО не строят вертолетные площадки***

**Ж**урналисты всегда уделяют внимание сессиям городского совета, но будто в тени остается работа горисполкома. Чтобы устранить этот пробел, предлагаем читателю материал о заседании исполнительного комитета Николаевского городского совета, которое состоялось 21 ноября.

Напомним читателю, что в его состав входят 27 горожан во главе с Владимиром Дмитриевичем Чайкой. Понятно, что не все они приходят на заседания, а некоторые приходят так же часто, как дождь в засушливое лето.

На прошедшем заседании рассматривались 126 вопросов. Вот на них и ушли три часа работы.

Первым обсудили состояние производственного травматизма на предприятиях города и проведение аттестации рабочих мест с вредными условиями труда. Это был основной вопрос, и директор департамента труда и социальной защиты С. Бондаренко докладывал более 15 минут. Не вдаваясь в детали, отметим, что травматизм сокращается (не исключено, что это происходит параллельно с сокращением предприятий - ред.). В 2012 году имели место 44 несчастных случая, даже в зоопарке змея отправила работника в больницу. 3 случая завершились смертельным исходом. От группового травматизма пострадали 2 работника ЧАО «Николаевоблэнерго», причем один лишился ступней ног, попав под шаговое напряжение. С. Бондаренко констатировал, что большинство несчастных случаев произошло по организационным причинам, вследствие нарушения правил и норм безопасности, технологической дисциплины. Но главной причиной травматизма представители предприятий назвали человеческий фактор. Горисполком дал рекомендации о том, что следует делать дальше.

Оперативно рассмотрели блоки вопросов опеки. Мэр лишь поинтересовался, все ли законно, не будет ли потом судебных разбирательств. Чиновники успокоили: все нормально.

Заместитель мэра - директор департамента финансов В. Бондаренко кратко и понятно рассказала об изменениях

в городском бюджете. Доходы увеличиваются на общую сумму 15,7 млн грн. Это благодаря поступлениям от единого налога, а вот с продажей коммунальной собственности есть трудности: она наполнила специальный фонд всего на 2,2 млн грн.

Начальники управлений В. Воронов, Н. Роздобудько, Л. Заворотняя, Т. Шуличенко, А. Деркач, заместитель начальника управления здравоохранения А. Приходько представили членам горисполкома проекты решений горсовета о комплексных программах «Молодежь», «Физическая культура и спорт»,

такие деньги просто невозможно. На сессии депутат В. Будак предложил увеличить сумму до 3 млн грн. Обещали подумать при наличии нового бюджета города.

Запросы управления здравоохранения еще более глобальные. Их программа реализации семейной медицины потребует 2,3 млрд гривен, а это почти два нынешних бюджета города. Правда, в управлении до сих пор еще нечетко представляют, как будут финансировать врачей второго уровня. А на сессии горсовета депутат А. Курченко, испытывая на себе прелести нынешнего здравоохранения, вообще предложил доработать программу «Охрана здоровья». Ее все-таки приняла «на грани фолла» 46 голосами.

Представляя «Программу привлечения отечественных и иностранных инвестиций в Николаев», начальник управления экономики и инвестиций Т. Шуличенко сказала, что она должна улучшить инвестиционный климат города.

А каков он сегодня, поинтересовались члены исполкома.

По информации Татьяны Васильевны, за 9 месяцев текущего года в город пришло 30 млн долл. прямых инвестиций

(в 2011 г. было 112 млн долл. - ред.). Благодаря программе управление рассчитывает, что в 2013 году в город «зайдут» 140 млн долл.

В. Чайка поинтересовался, где обсуждалась Программа и знают ли о ней городские предприниматели.

В ответ пообещали, что покажут и расскажут местным бизнесменам.

Мэр рассказал, что на коллегии облгосадминистрации он беседовал с профсоюзным руководителем малого и среднего бизнеса Е. Герасимчук. Оказывается, Совет инвесторов при этой организации сконцентрировал идеи предпринимателей. Владимир Дмитриевич поручил Татьяне Васильевне «собрать идеи малого бизнеса» и включить их в Программу. До сессии этого не сделать, но в дальнейшем можно будет внести изменения.

В ходе заседания горисполкома городской голова задал вопросы начальнику управления образования А. Деркачу по оплате работ в аварийной осш №36.



«Культура», «Программа привлечения отечественных и иностранных инвестиций в Николаев», «Образование», «Охрана здоровья».

Такой массовый заброс горисполкома программами объяснила Валентина Бондаренко. По ее словам, с 2014 года финансирование будет осуществляться исключительно по программно-целевому методу: есть программа - есть финансирование. Все программы готовили для рассмотрения на предстоящей сессии горсовета.

Докладчики отметили, что подготовили большие запросы. Например, В. Воронов сказал: «Дали цифры, которые хотели бы видеть, но это не факт». Например, по программе «Молодежь» до 2017 года запрашивают 30 млн грн., из которых 24 млн пойдут на содержание работников центров социальных служб для семьи, детей и молодежи. На оздоровление детей запрашивают 8 млн грн., хотя последние 3 года на эти цели выделялось лишь 1,5 млн грн. Оздоровить 37 тысяч николаевских детишек за



А на сессии Анну Ильиничну засыпали предложениями депутаты.

Л. Булах попросила не забыть о ремонте спортзала в школе № 27, а Т. Филонок - в школе № 20. Т. Дубинец напомнила о медицинских кабинетах в школах № 16, 61, морском лицее, где они есть, но непригодны для медицинского обслуживания. Подлил масла в огонь М. Терещенко со школой № 39, которой на сессии присваивают имя гендиректора ЧСЗ Юрия Макарова, а в то же время там три года не работают туалеты, поскольку их закрывает СЭС.

Депутаты приняли программу «Образование» и даже начали ее реализацию. Управление образования получило разрешение на составление проекта землеустройства площадью 1,2 га в микрорайоне Лески-2 для проектирования, строительства и обслуживания детского сада на 240 мест, который должно спроектировать ООО «Николаевкоммундорпроект», родоначальник проекта строительства этого микрорайона. Также сделают проект землеустройства на 2600 кв. м в микрорайоне Северном для проектирования и строительства общеобразовательной школы на 1568 мест. Ее будет проектировать ОДО «Николаевский ГИПРОГРАД». Рассматривали на сессии и проекты землеустройства для строительства детского сада на 320 мест в Северном и школы на 500 мест на ул. Торговая в Корабельном районе.

Без вопросов прошла исполком Л. Заворотня, но на сессии она попросила депутатов доработать свою программу.

Не было вопросов и к Н. Раздобудько, хотя он тоже на сессии уточнял программу, заменив миллиарды гривен на миллионы.

На заседании горисполкома небольшое разногласие возникло с предприятием «Радуга», которое является банкротом и задолжало городу 360 тыс. грн. за землю. В ходе заседания начальник управления земельных ресурсов А. Мороз и начальник юридического управления И. Смородинов сумели найти консенсус.

По предложению С. Бондаренко дополнили перечень оплачиваемых общественных работ, подкорректировали состав комиссий по льготам на топливо и на субсидии, предоставили адресную денежную помощь на 68,554 тыс. грн., разрешили выделить идеальную долю в квартире.

Директор КП «НМБТИ» В. Зима представил более 450 документов по оформлению права собственности на объекты недвижимости за физическими и юридическими лицами, в том числе за членами ОСМД «Альбатрос», «Наука», «Рубин-3», «Темп», «Коммунар-5», «Судостроитель-5». Все решения приняты.

Не следует думать, что Виктор Кириллович зачитывал названия всех документов. На это ушло бы несколько часов. На заседании горисполкома работа построена на доверии, докладывают лишь о дополнениях или проблемных вопросах.

Затем он обратился к городскому голове с просьбой провести внеочередное заседание горисполкома для рассмотрения подготовленных документов на право собственности. Это связано с изменениями порядка оформления права собственности, которые объявлены с 1 января 2013 года. Поэтому внеочередное заседание горисполкома проведут в первой половине декабря.

Начальник отдела учета и распределения жилья Ю. Вихрова представила всего 8 вопросов, но докладывала 20 минут.

Члены горисполкома дали выходные данные для проектирования и строительства подъездных путей от ООО «Авикомп» до Привокзальной площади станции Николаев-грузовой, выставочного зала на Никольской, аптечного киоска на Корабелов, жилого дома на Радостной, магазина на пр. Ленина, промтоварного склада-магазина и гаража на ул. Скороходова.

Мэр попросил представителя управления градостроительства и архитектуры А. Нефедова рассказать ему, что это за «Мехпромтранс», который пожелал строить взлетно-посадочную площадку

для легких воздушных судов на Лагерном поле.

Ответа не последовало.

Мэр также поинтересовался наличием согласования с СИЗО, которое там находится. Затем напомнил градостроителям, что там куплено 3 гектара земли под строительство микрорайона. Рано или поздно начнут строить, возможно, и не при его мэрстве. «Там частная собственность! Где там строить? На крыше СИЗО?» - спросил Владимир Дмитриевич.

Александр Анатольевич сказал, что будут разбираться.

Не было информации по этому объекту и у профильного заместителя мэра по вопросам строительства В. Гуллера.

Начальник юридического управления горсовета И. Смородинов напомнил о несоответствии проекта целевому назначению земельного участка.

В итоге заявителю придется повременить, пока А. Нефедов и В. Гуллер будут разбираться с этим проектом.

Одним решением исполком разрешил ряду фирм и предпринимателей устанавливать рекламные объекты. А другим решением поручил главам администраций районов города демонтировать 25 самовольно установленных рекламных средств.

В завершение исполком внес изменения в договор купли-продажи и другие документы, которые уточнили название выкупленного завода СП «Нибулон». Теперь это Судостроительно-ремонтный завод «Нибулон». Напомним, что в конце сентября компания приобрела основные фонды и имущественный комплекс судостроительного завода «Лиман». В документах указано, что приобреталось недвижимое имущество. Как сообщил мэр В. Чайка, этот термин не понятен на Западе, когда берут кредит.

Так и прошли три часа в жизни пришедших на заседание членов горисполкома.

Ю. Щетинин

## Час работы Николаевского горсовета

Очередная 22-я сессия Николаевского горсовета состоялась 22 ноября.

Временной интервал в один час назван лишь потому, что именно столько времени понадобилось, чтобы приступить к обсуждению вопросов повестки дня. Нужно сказать, бывало так, что к повестке шли и дольше.

Несмотря на объявленное начало в

10:00, городской голова пришел в зал с задержкой и посетовал, что «чуть не потерялся», увидев к себе столько запросов со стороны депутатов.

Несколько минут Владимир Дмитриевич посвятил прошедшей в городе избирательной кампании, в частности ее итогам. Затем рассказал, что городской бюджет выполняется, но он «напряженный». Поблагодарил облгосадминис-

трацию и облсовет за полученные городом государственные субвенции. По словам мэра, если и были в Николаеве задержки социальных выплат, то лишь на 2-3 дня. Очевидно, это стало соответствующей реакцией на прозвучавшее накануне заявление премьер-министра, что руководители городов должны наполнять бюджет и персонально отвечать за целевое, законное расходова-

ние его средств. Правда, мэр отметил, что имеется напряженность в оплате Госказначейством уже выполненных работ и на 22 ноября там «зависло 14,5 млн гривен».

В. Чайка поблагодарил общину за проявленную активность по возвращению киевского поезда № 121. Он получил от руководства Укрзалізниці телефонограмму, в которой сказано, что продажа проездных документов на поезд Николаев - Киев с 22 декабря (из Николаева) и с 23 декабря (из Киева) закрыта в связи с корректированием расписания движения.

Однако находившиеся в зале общественники в лице Ю. Любарова прокричали, что это не соответствует действительности: продажа билетов на киевские поезда продолжается по существующему графику на 23, 25 декабря и дальше.

Тогда В. Чайка попросил своего заместителя Р. Васюкова уточнить эту информацию. Выяснилось, что первый заместитель начальника железной дороги по телефону подтвердил намерение рассмотреть до 22 декабря предложение николаевской общественности, но изменение графика киевского поезда можно ожидать с 15 января следующего года.

Городской голова сменил свой гнев на директора КП «ЭЛУ автодорог» депутата-«регионала» В. Положенко на милость и отменил ранее принятое решение об отстранении его от должности. Об этом мэра просили коллеги-депутаты, указав на профессионализм руководителя. Напомним, что поводом для увольнения стал транспортный затор 15 сентября, когда «ЭЛУ автодорог» отремонтировал Варваровский мост.

В. Чайка констатировал: «Я считаю возможным продолжить с ним сотрудничество».

Мэр также предложил депутатам принять участие в подготовке и проведении концерта, посвященного Дню святого Николая, как это делали в прошлые годы.

Затем Владимир Дмитриевич сообщил о причине его задержки на сессию: общался с пикетчиками. Он предоставил слово заслуженному тренеру Украины по парусному спорту П. Калиничеву.

Тот сжато повторил свое выступление на пресс-конференции спортивной общественности города, где требовали не продавать землю водноспортивной базы «Спартак». При этом подчеркнул, что продажа закроет в Николаеве три олимпийских вида спорта и в городе появятся уже не социальные, а спортивные бомжи.

Мэр подтвердил, что из повестки дня сессии исключили вопрос о продаже

СОК «Украина» земельного участка.

Затем выступила В. Сизова, которая начала с уточнения содержания своего лозунга, оскорблявшего фамилию мэра. По ее словам, общественность не устраивает свалка в «Дубках», и мэра зовут туда, чтобы он увидел груды мусора.



Заместитель мэра - директор департамента ЖКХ В. Гайдаржи рассказал, что свалка образовалась в ходе вывоза строительного мусора, намеревались даже поставить ограждение. Однако денег на содержание зеленых зон не хватает, и в текущем году ни одной копейки не выделили на «Дубки». В. Гайдаржи пообещал в субботу привезти в «Дубки» десант для расчистки завалов строительного мусора, а позже бульдозером его закопать.



С трибуны также выступил руководитель областной организации большого тенниса К. Скребцов. Он посетовал на горсовет, в частности на депутата Т. Суслу, который длительное время блокирует продление договора аренды на земельный участок за СК «Надежда». Здесь уже построены прекрасные теннисные корты, где занимаются дети. В планах строительство раздевалки и душевых, бассейна, площадки для пляжного тенниса и волейбола. В проект уже вложено 300 тыс. долларов. Все комиссии дают согласие, но на сессии вопрос не решается.

Ему попыталась ответить Т. Суслова, но мэру напомнили, что пора открывать сессию. Ознакомив депутатов с остальными участниками заседания, Влади-

мир Дмитриевич попытался назвать количество депутатов, которые прибыли в зал. С третьей попытки зарегистрировались 65 депутатов.

После традиционных гимнов Украины и Николаева Татьяна Суслова прокомментировала выступление представителя большого тенниса. Да, с 2007 года компания получила в аренду земельный участок для строительства теннисных кортов в рекреационной зоне при определенных ограничениях. Протест жителей вызвали действия компании, когда пытались расширяться за счет зеленых насаждений и изменить предназначение земельного участка на коммерческое. Ведь в предлагаемом К. Скребцовым проекте речь идет не только о раздевалках, но и о бассейне, кафе, дископлощадке. Весной жители предложили изменить проект, но этого не делают. Тогда жильцов домов начали пугать, что если они не согласятся на бар с кафе, то построят автозаправку.

В итоге мэр поручил В. Гуллеру и управлению градостроительства разбраться с этим вопросом в течение месяца.

Еще одна представительница общественности, которая понравилась мэру (о чем он сам сказал), зачитала обращение горожан по поводу варварской обрезки деревьев работниками предприятия «Николаевобленерго». Сегодня уродливые обрубки негативно представляют наш город, и общественность предлагает научить представителей монополиста обрезке деревьев.

В. Чайка поручил В. Гайдаржи урегулировать данный вопрос с руководством «Николаевобленерго» и, если нужно, подготовить обращение. При этом напомнил, что зеленые насаждения, которые находятся в зоне электросетей, могут обрезаться безо всяких согласований с экологами. Таковы, мол, законы. Получается, что меры воздействия на энергетиков у городского совета ограничены.

Перед рассмотрением повестки дня сессии мэр предупредил коллег, что ведется интернет-трансляция сессии, и рекомендовал им быть внимательнее в выступлениях.

Затем В. Чайка традиционно вручил цветы и грамоты отличившимся горожанам и депутатам, а секретарю горсовета В. Коренюгину прикрепил на грудь знак «Отличие городского головы», который он заслужил за работу на ответственном посту.

Через час депутаты подошли к повестке дня 22-й сессии горсовета.

**Ю. Щетинин**

# Будут ли николаевские банки кредитовать малый бизнес? Если да, то кого?

**Нужно так давать, чтобы можно было взять**

Конференция «Отечественные и международные кредитные ресурсы и инвестиции на службе субъектов малого бизнеса» состоялась 16 ноября.

Инициатором был Региональный фонд поддержки предпринимательства в Николаевской области, а его директор Владимир Евсеев выступил модератором.

В малом зале облгосадминистрации собрались предприниматели и представители банковских учреждений Николаева.

«ПриватБанк» представляла М. Бабенко, руководитель направления по кредитованию клиентов малого и среднего бизнеса; «УкрСиббанк» - Т. Митрофанова, заместитель начальника николаевского регионального управления и Е. Гусакова, старший менеджер по кредитованию розничного бизнеса; «Терра Банк» - Т. Тимошина, руководитель Николаевской дирекции; банк «Киевская Русь» - С. Врядий, глава николаевской региональной дирекции; «Сбербанк России» - С. Гекало, управляющий николаевским отделением банка; «Укринбанк» - О. Сивоконь, заместитель директора по корпоративному бизнесу, и А. Панфилов, заместитель директора по розничному бизнесу николаевского филиала; «Марфин Банк» - Д. Лазарев, менеджер отдела корпоративного и коммерческого бизнеса ГО ПАО в г. Николаеве.

Правда, в ходе выступлений банкиры посетовали, что «банков пришло больше, чем предпринимателей». Да и не все предприниматели досидели до конца конференции.

Областную власть представлял председатель комиссии областного совета по вопросам регионального развития, планирования, бюджета, финансов и инвестиций Александр Смирнов.

Открывая конференцию, В. Евсеев напомнил, что сегодня для многих предпринимателей главный вопрос - как банки будут кредитовать малый и средний бизнес в 2013 году? Этот же вопрос обсуждался на состоявшемся ранее заседании совета предпринимателей при облгосадминистрации, хотя об этом общественность не информировали.

Александр Смирнов был предельно

краток, отметил прикладной характер конференции и напомнив банкам народную мудрость: нужно так давать, чтобы можно было взять.

Затем слово предали профессору НУК им. Адмирала Макарова доктору экономических наук В. Парсяку.

Владимир Никифорович сообщил, что в настоящее время совместно с университетом Осло в рамках международного проекта проводится опрос, чтобы «выяснить истоки, состояние и перспективы развития предпринимательства в нашей стране на юге Украины». Сегодня есть трудности у стран СНГ, которые стали на путь рыночной экономики, а также у стран Европы, что подтверждает волна прокатившихся социальных выступлений. Все ищут выхода из сложного положения.

По мнению профессора, «рассчитывать можно только на народ, на предпринимателей, но им нужно помогать».

Не лучшие времена переживают и банки. Поэтому они ищут новые пути достижения эффективности и доходности. По словам профессора, деньги у них есть, но «это деньги дорогие».

«Зарубежные банки перестали чувствовать интерес к Украине как к стране, куда можно переводить деньги», - сказал доктор экономических наук. Серьезный судостроительный проект не вытянет ни один банк, хотя позднее представитель «УкрСиббанка» сказала, что их банковской группе под силу профинансировать даже такие проекты.

По мнению В. Парсяка, сегодня для предпринимателей и инвесторов нужны благоприятные условия. Предприниматели не могут активно участвовать в развитии украинской экономики из-за отсутствия стартового капитала и недостатка средств. Это проблема номер один, в том числе и для предприятий строительной отрасли. «В этой ситуации банки становятся тем источником, который способен наполнить артерии экономики живительной финансовой кровью», - сказал профессор.



Но коммерческие банки преследуют те интересы, которые сформулировали перед менеджментом их собственники. Да и менеджмент заинтересован в собственном процветании.

В завершение Владимир Никифорович сказал: «Ничего не изменится, если не изменятся институциональные условия работы всех, кто связан в экономике. Если это получится, я думаю, все будут чувствовать себя уверенно в завтрашнем дне. Деньги станут доступными, а украинская экономика в состоянии продемонстрировать свои самые лучшие качества».

В. Евсеев напомнил участникам конференции негативные экономические прогнозы для Украины. Это и невозможность достигнуть плановых показателей 2012 года, и тенденция снижения роста ВВП. По его словам, «эксперты, которым нельзя не доверять, говорят, что четвертый квартал этого года и начало следующего года мы встретим ростом безработицы». «Экономика нашей страны все-таки плавно, но сползает в то, что называется вторая волна экономического кризиса», - подчеркнул он.

Владимир Борисович также напомнил, что в этих условиях следует быть осторожными и предпринимателям, и банкам.

Затем представители банков продемонстрировали свои кредитные программы для малого бизнеса.

М. Бабенко напомнила, что «кредит - это строительный материал для экономики» и в банках хоть понемногу, но увеличивается кредитный портфель. Для предпринимателей изюминкой 2013 года может стать новый проект «Кредит на бизнес», который позволяет взять до 200 тысяч гривен на год и более на льготных условиях. Их банковская ставка составляет 24%, и уже год ее не под-



нимают.

Наиболее презентабельным было выступление работников «УкрСиббанка». Как-то никак этот банк представляет международную финансовую группу BNP Paribas, у которой есть свои требования к презентации. По словам сотрудника, в 2012 году объем кредитов увеличился на 19 млрд гривен. У них банковская ставка - 22% плюс одноразовая комиссия.

В. Евсеев предложил банкирам прокомментировать, почему при таких банковских ставках на Николаевщине «черное» кредитование достигает 36-120%.

Это оживило атмосферу в зале.

Т. Тимошина сказала, что поскольку депозитная ставка составляет 25%, то кредитование не может осуществляться по ставке менее 27% плюс 5% за выдачу кредита. По ее словам, главной проблемой в кредитовании малого бизнеса является «непрозрачность» его деятельности, отсутствие документов для кредита. К тому же наши бизнесмены имеют слабую экономическую подготовку, не знают даже азов бухгалтерского учета и не могут составить бизнес-план. Дело доходит до казусов, когда предприниматель хочет взять кредит для приобретения кормов, но еще не знает, каких животных будет кормить.

Такая информация потешила участников конференции.

Руководство отделения банка «Киевская Русь» рассказало, что есть на Николаевщине предприниматели, которые могут работать на перспективу. Не называя клиента, рассказали, как «взлетел» бизнес одного из них после отмены китайским правительством поддержки производства одной сельхозкультуры. В банке считают, что на Украине нет поддержки малого и среднего бизнеса на

уровне правительства и парламента. Для того чтобы ситуация изменилась, нужно менять психологию руководства, которое считает малый бизнес «спекулянтами, челноками, кровососами на пузе пролетариата». Кредитование малого и среднего бизнеса станет приоритетным направлением в этом банке в



2013-2014 годах. Пока их банковская ставка составляет 25% плюс 0,8% разовая.

С. Гекало отметил, что в зале мало предпринимателей и сегодня банкам приходится искать клиентов. Необходимо сделать 20 звонков, чтобы договориться о встрече. Также он призвал коллег не кривить душой и признать, что банковские ставки - это проблема, поскольку дорогие ресурсы. По его мнению, в ближайшие три месяца вряд ли банковская ставка снизится до 15%.

Выступление банкиров задело николаевских предпринимателей. И они сказали, что банки желают продавать предпринимателям прежде всего дорогие кредиты. Здесь рассказывают об овердрафте под 22%, а ему звонят из банка и предлагают 30%, чтобы стал их клиентом.

том.

Выступление представителя «Укринбанка» было самым кратким. Ставки у них 24-26%, но есть индивидуальный подход к клиенту. Приходите, будем договариваться, даже относительно инновационных проектов.

Ситуацию с банковским кредитованием малого бизнеса раскрыл представитель «Марфин Банка» Д. Лазарев. Он подчеркнул, что банк - это коммерческое предприятие, которое, как и предприниматель, хочет заработать. Поэтому для «пустого» клиента ставка может быть 27-30%. Но если клиент солидный, то можно договориться и на 20% плюс 0,5%. Он также считает необходимым индивидуальный подход. Сегодня коммерческие банки не рискнут работать с предприятием, у которого история менее 1 года. «Банк с ним не работает», - констатировал он. Вот именно такие предприниматели и «ведутся» на «черное» кредитование, поскольку у них просто нет другого выхода.

По окончании конференции состоялся индивидуальный разговор.

Через неделю на сайте Регионального фонда поддержки предпринимательства в Николаевской области представили информацию о прошедшей конференции. Не исключено, что смогли проанализировать материалы, которые представили на интернет-ресурсах. Также отметили, что после конференции в Региональный фонд обратились предприниматели города с просьбой посодействовать в установлении деловых контактов с представителями банков, которые принимали участие в конференции, с целью получения кредита.

Ю. Щетинин

## И после выборов жизнь на рынке недвижимости продолжается

**П**од председательством П. Мойсола на заседании Николаевской областной ассоциации специалистов по недвижимости обсудили состояние городского рынка недвижимости и сделали прогнозы на перспективу.

Выступления базировались на проведенных операциях купли-продажи городской недвижимости.

Мнения были разные. У одних риелторов 2012 год был лучшим за последнее время, а у других оказался самым пло-

хим, поскольку «клиентов хватает, а домов нет». Напомним, что в агентствах есть своя специфика работы с объектами.

**Все были едины во мнении, что «цены стоят»,** в том числе на одно- и двухкомнатные квартиры, которые востребованы у николаевцев. «Рынок в состоянии стагнации, ни шатко ни валко, проходят одиночные сделки», - констатировал руководитель АН «Ключевое решение» А. Выдыш.

Также участники заседания отметили,

что население стало меньше вкладывать средств в жилье с целью дальнейшей сдачи его внаем.

Стоимость трехкомнатных квартир продолжает снижаться. Они менее востребованы, и такие сделки единичны, хотя хорошие планировки всегда спрашивают.

Риелторы отметили, что сегодня на рынке мало хороших вариантов для приобретения жилья. Торг идет лишь при цене до 70 тыс. долларов.

Упал спрос и на индивидуальные жи-

лые дома. Сегодня земельный участок не так важен для покупателя, как ранее.

В отличие от прошлых лет снизился интерес фермеров к приобретению недвижимости.

Замерла также продажа элитной недвижимости.

На рынок выставляют объекты по неоправданно высокой цене. Очевидно, это связано с тем, что продавцы жилья живут в старом измерении цен.

Относительно коммерческой недвижимости руководитель АН «Сегодня» Е. Наумов сказал: «Дорого покупают ликвидные объекты, но клиентам нечего предложить».

Директор УБ «Пивдень» И. Караман с ним согласился и добавил: «Есть недвижимость, которая на сегодняшний день востребована. Но эта недвижимость приносит постоянный доход. А это небольшой сегмент. В основном коммерческая недвижимость такая, что, сколько за нее не проси, она все равно никому не нужна. Даже по 100 долларов за квадратный метр». Сделки с коммерческой недвижимостью не соизмеримы со сделками по жилью.

Директор АН «Млечный Путь» П. Мойсол отметил, что сегодня малый бизнес не является основным потребителем объектов недвижимости.

По мнению И. Карамана, только крупные торгово-офисные объекты в нынешних условиях являются прибыльными.

Имея разные мнения, все сошлись однозначно в том, что и после выборов жизнь на рынке недвижимости продолжится.

#### Каковы перспективы?

Риелторы прежде всего отметили факторы, которые сегодня негативно сказываются на рынке недвижимости. Это политика руководства страны, которая вносит дисбаланс на рынок. Это провал государственной программы строительства жилья, в том числе и на Николаевщине. Это неразбериха в законодательстве.

Оценивая перспективы, А. Выдыш сказал, что на рынке недвижимости изменения будут, скорее всего, в худшую сторону. Однозначно скажется рост курса доллара, налоги на его продажу. «В связи с изменением курса гривны (повышением курса доллара) будет снижаться цена на квартиры», - поддержал его И. Караман.

А вот насколько она просядет - вопрос дискуссионный.

Все соглашаются, что спрос на одно- и двухкомнатные квартиры останется. Именно на эти «квадратные метры» еще

могут собрать деньги горожане. Но спад производства повлияет на покупательную способность населения, и можно ожидать незначительного снижения цен на квартиры этого типа.

По мнению А. Холодулькиной, цены на жилье будут «проседать» на 1,5-2,0 % в месяц.

Для трехкомнатных квартир прогнозируют снижение цены более существенное, даже до 20%. К тому же предполагаемое повышение стоимости коммунальных услуг может дополнительно выставить на рынок количество трехкомнатных квартир. Этот сегмент может увеличиться на 20%.

Прозвучало также мнение, что цены на квартиры продолжают снижаться и дойдут до стоимости строительства плюс 5-7%.

И. Караман считает, что коммерческая недвижимость будет «провисать» гораздо больше, чем жилье.

Подводя итоги обсуждения, П. Мойсол сказал, что в нынешней экономической ситуации недвижимость остается самым надежным якорем. И с этим согласились участники заседания.

Записал Ю. Щетинин

## Какая она, «Родина»?

### История начала прошлого века повторяется

**В** следующем году зданию, в котором находится кинотеатр «Родина», исполнится 100 лет.

У него интересная история, начинающаяся в 1913 году. В «Новой николаевской газете» В. Никитин подробно описал историю строительства здания, которое народ прозвал «красным домом», поскольку оно было построено из высококачественного красного кирпича. С 1913 года до конца 50-х годов здание оставалось недостроенным. Жители центральной части города старались обходить его стороной, а детей пугали рассказами о криминальных персонажах, скрывавшихся в подземельях. Когда милиция устраивала здесь облавы и подозреваемые в очередной раз растворялись в руинах, легенды о «красном доме» пополнялись новыми деталями.

В начале 20 века в Николаеве уже был театр Шеффера (сегодня академический русский драмтеатр). Однако гастролировавший в городе актер, режиссер и антрепренер Н. Д. Лебедев решил построить современное театральное здание на улице Московская, между улицами Спасская и Большая Морская. Весной 1911 года началось

строительство, которое рассчитывали на один год.

Но планам не суждено было сбыться. По крайней мере, так скоро.

Поскольку собственных средств Н. Лебедеву хватало лишь на возведение стен предполагаемого театра, он попросил займы у Кредитного банка 1 700 000 рублей, и работы сдвинулись с мертвой точки. До завершения строительства оставалось менее полугода, но руководство банка задержала полиция, предъявив обвинение в хищении государственных средств в особо крупных размерах.

Постепенно право на здание перешло к Кредитному банку, и он решил продать недвижимость. Однако покупателей в преддверии первой мировой войны, а затем и Великой Октябрьской революции не нашлось.

Много лет здание простояло без кры-



ши и перекрытый.

В архиве ОДО «Николаевский ГИПРОГРАДА» сохранились документы, которые свидетельствуют, что в 1955 году областной отдел культуры заказал проект реконструкции театра Лебедева под широкоформатный кинотеатр «Родина» на 1200 мест. Его сделал архитектор Н. Н. Коган.

В мае 1958 года главный архитектор В. И. Добровольская, архитектор Н.Н. Коган и ряд инженеров подготови-

ли «Пояснительную записку к конструктивной части проекта реконструкции недостроенного бывшего театра Лебедева под панорамный кинотеатр и областную библиотеку». Проектировщики отметили, что толщина стен первого этажа составляла 64 сантиметра.

Также в документе было указано, что в центре концертного зала был обнаружен подземный ход, и ставилась задача - определить его направления. Уже в наше время на сайте «Николаевский Базар» были представлены воспоминания одной горожанки, которая после войны вместе с друзьями спустилась в «турецкие катакомбы». Она рассказывала, что ход вел в широкий туннель со ступенями из мрамора и на глубине метров двадцать заканчивался арочными воротами без дверей. Пройдя под «аркой» ворот, группа оказалась в подземном зале в виде подковы-полумесяца, из которого вели три выхода. Разделились на группы. Одна вышла на острове Батарей. Другая - в районе ЧСЗ. Третья - в районе развалин на Московской, недалеко от будущего кинотеатра «Родина».

В старых брошюрах о Николаеве указано, что за три года (1958-1961 г.г.) построили кинотеатр. Однако в газетных публикациях нашего времени писали, что кинотеатр начал работать с 1963 года. Вероятно, последняя дата связана с записями в архивах Николаевского БТИ. В 1964 году, впервые делая техническую инвентаризацию здания, техник «со слов работника кинотеатра» вписал 1963 год как дату постройки.

Как рассказывал заместитель мэра В. Гуллер, кондиционирование объекта обеспечивал фонтан, который находился на месте нынешнего памятника святому Николаю в Каштановом сквере.

В послевоенные годы в городе действовало несколько кинотеатров. Это «Сталинец» (ул. Малая Морская, между ул. Никольская и Спасская, до независимости Украины он дожил в качестве летнего кинотеатра), «Победа» (на месте нынешнего Каштанового сквера), «Пионер» (пересечение улиц Лягина и Адмирала Макарова), кинотеатр имени Горького (ул. Чкалова, между 5 и 6 Слободскими), «Хроника» (пересечение ул. Советская и ул. Спасская), небольшой кинотеатр возле завода «Экватор», «Октябрь» (пр. Ленина и ул. Декабристов), кинотеатр имени Ильича (ул. Адмирала Макарова угол ул. Советская). Летние кинотеатры были возле Центрального стадиона, в парке «Лески».

До революции первый кинотеатр в Николаеве располагался на углу улиц Советская и Спасская. В советские времена на первом этаже здания находилась памятное горожанам кафе «Прохлада» (сегодня здесь коммерческий объект).

Старожилы вспоминают, что киноаппаратура была старой, и если фильм показывали в нескольких кинотеатрах в один день, то киноленты доставляли из одного зала в другой на подводе, вело-

сипеде или просто бегом.

После Великой Отечественной войны достать билет в кассе кинотеатра было практически невозможно, поэтому николаевцы обращались к перекупщикам, которые скупали билеты оптом и перепродавали их втридорога.

По воспоминаниям краеведа Е. Односумова, в центральном тогда кинотеатре имени Ильича в ночь с 9 на 10 мая 1945 года без перерыва крутили бесплатное кино. Радости горожан не было предела, особенно пацанов.

Сейчас удивительно слышать, что вместо нынешней 15-минутной рекламы в те времена перед началом сеанса в кинотеатрах играл оркестр, выступали солисты, исполняя любимые народом песни.

Позже в городе построили новый «Пионер» (реконструирован в 2003 г.), «Юность» (построен в 1971 г., а отреставрирован в европейском стиле в 2001 г.), «Искру» (построили в 1976 году, а в 2012 году к 75-летию области местные власти решили его передать областной филармонии, которой также исполнилось 75 лет). В эпоху независимой Украины открыли «Мультиплекс» в ТРЦ «Сити - Центр».

О том, что один из лучших кинотеатров не только Николаева, но и республики «Родина» нуждается в спасении, на страницах газет заговорили в начале 90-х годов. Но мнения разделились. Одни предлагали сохранить его до лучших времен. Другие ратовали за преобразование кинотеатра в областную филармонию, поскольку здесь уникальная акустика. Поклонники высокого искусства в период кризисного периода в кинематографе упорно доказывали нерациональность использования здания в качестве кинотеатра и приводили статистические данные. Если в январе 1991 г. «Родину» посетило 12,4 тыс. зрителей, то в январе 1992 года - всего 4,8 тыс. В среднем каждый сеанс посещали около 15 человек.

В качестве аргументов напоминали, что изначально здание проектировалось для театра оперы и балета, а устройство концертной сцены, установка мягких кресел и нового освещения преобразят его. Рисовали перспективы будущих концертов местных и гастролирующих артистов... Но не сложилось.

В кинотеатр «Родина» его нынешний директор Ирина Богатырь пришла в начале 80-х. Тогда это был ведущий кинотеатр города с лучшей акустикой. Впрочем, это не помешало ему, как и остальным кинотеатрам страны, впасть в кризисный период, когда фильмы перестали сниматься и появились пиратские видеокопии, которые люди просматривали дома.

«Ситуация была достаточно сложной, но виделись пути улучшения, - рассказывает И. Богатырь. - Особенно после «Титаника», по которому мы оказались рекордсменами в Украине: на сеансах - одни аншлаги, а тогда это 300 мест на

балконе и 700 в партере. Около тысячи человек! Учитывая, что до этого в кинотеатр вообще никто не ходил и в городе они практически все закрылись, получить такие результаты, опять напомнить о столь великолепном зрелище - массовом виде искусства - было просто замечательно! Мы поверили в свои силы, появился первый стереозвук, возник интерес у молодежи - так кинотеатр стал возрождаться».

По словам директора, репертуар «Родины» зависит от продукта, который предлагают. Большим спросом пользуются исторические фильмы, технические фильмы с набором звезд, фэнтези с элементами мистики и ужасов.

В здании, которое начал строить Н. Лебедев, кроме кинотеатра, с 1964 года работает Николаевская областная научная библиотека имени А. Гмырева, а последствием приватизации стал клуб «Илюзіонь».

Сооружение располагается на катакомбах, здесь периодически появляются трещины, а в библиотеке осыпается штукатурка. Директор «Родины» рассказывает, что установленные много лет назад «маячки» за последние годы увеличения размеров трещин не показывают. Толщина стен, монументальность здания поддерживают надежду, что кинотеатр еще долгие годы будет радовать горожан.

В 2004 году «Родину» приватизировала ТРК «Відродження», сделала в нем капитальный ремонт, техническое оснащение. Сегодня при входе зрителя встречает современный дизайн, мебель, панно. В зале 478 мягких испанских кресел. Есть ВИП-зона с диванами. Экран по-прежнему остается самым большим в городе - 17 м в длину и 8 м в высоту (раньше было 19 м x 11 м). Говорят, он второй по величине в странах бывшего СНГ. Здесь лучший звук, которому помогает замечательная акустика несостоявшегося оперного театра и уникальные штукатурные работы, выполненные в ходе реконструкции. С весны 2011 года начали транслировать фильмы в формате 3D, причем фирма «Возрождение» являлась владельцем или арендатором всех крупных кинотеатров города.

Удовольствие стоило больших денег, которые опять взяли в кредит. В 2011 году кинотеатр выставило на продажу спецпредприятие «Юстиция» как арестованное имущество в счет погашения задолженности перед банком «ПУМБ». Его предлагали купить за 8,3 млн грн., но покупателей не нашлось.

И сегодня на сайте банка предлагают 3992,9 кв. м с подвалом, большим и малым залами и даже парковкой у кинотеатра. Прсят 900 000 долл. США, причем возможен кредит.

Злополучная история начала прошлого века повторилась.

По материалам [zadira.info](http://zadira.info)



# Единый налог. Концепция изменилась

**Если развитие крупного бизнеса не получилось, теперь займемся малым**

Правительство внесло в парламент два законопроекта (№ 11284, № 11285), которые существенно меняют некоторые нормы Налогового кодекса (НК). Изменения предполагают введение авансовых платежей по акцизу, усиление налогового давления на операции с ценными бумагами и другие новеллы, направленные на затыкание бюджетных дыр. Но не только.

Законопроект №11285 содержит не просто полезные для малого бизнеса нормы. **В частности, упрощенцы из второй группы плательщиков единого налога будут отчитываться в инспекции один раз в год - установлен новый налоговый период - год (раньше - квартал). Для пятой и шестой групп единщиков отменены ограничения по количеству наемных работников. Наконец, снижены ставки единого налога для пятой и шестой групп с 7% и 10% до 5% и 7% соответственно.** Это концептуальные перемены. Власть явно поворачивается к малому бизнесу лицом. К чему бы это?

## Формула провала

Сложно сказать, кто был настоящим идеологом первой модели НК. Когда его принимали, звучали критические высказывания о том, что выбранная модель очень уж устарела и мало подходит для экономики Украины. Если вкратце, то в основу данной модели была заложена идеология государственного капитализма.

Теория государственного капитализма базируется на постулате о том, что основу экономики должны составлять крупные компании, так как считается, что именно они наполняют госбюджет. Поэтому изначально НК писался в угоду крупному бизнесу. Его идеологи, очевидно, полагали, что если уничтожить средний и мелкий бизнес, то в результате увеличится количество безработных, а стоимость рабочей силы, соответственно уменьшится, что позволит снизить затраты на производство. И всем будет счастье: и крупному бизнесу, и госбюджету, и экономике.

Плюс ко всему в НК были заложены крупные налоговые преференции для очень больших компаний, связанных с отдельными видами машиностроения и альтернативной энергетикой, не говоря уже о металлургах и химиках. И де-

йствительно, введение в действие такого НК - с ориентацией на крупный бизнес - позволило уже спустя год увидеть и рост экспорта металла, и химической продукции. Несколькими обделенными оказались крупные представители пищевой промышленности. Может, поэтому они, не смотря на все свои успехи, явно проигрывали крупным металлургическим и химическим компаниям.

Но, предоставив льготы крупному бизнесу, нужно было за счет среднего и мелкого бизнеса дополнить необходимую сумму дохода в госбюджет. В итоге в 2011 году этот вид предпринимательства сознательно уничтожился, чтобы он не мешал крупному бизнесу развиваться.

С точки зрения идеологов государственного капитализма, это совершенно правильные действия. Ибо считается, что, хотя средний и мелкий бизнес не способен реально соперничать с крупными компаниями, он все же создает нежелательную для корпораций конкуренцию. В частности, в этой ситуации сложно устанавливать монопольно высокие цены.

Определенная логика в таком подходе есть. Крупный бизнес в ряде случаев более эффективен. Модель крупной компании предполагает поглощение множества мелких, неэффективных затрат и привлечение крупных инвестиций. Но в то же время большим корпорациям необходима сверхприбыль. Чтобы реконструировать Азовсталь или МК им. Ильича, нужны многомиллиардные инвестиции, неподъемные для малого бизнеса.

Сегодня во многом благодаря развитию именно крупного бизнеса растет ВВП страны, появляются новые заводы и новые рабочие места, создаются новые компании.

Модель государственного капитализма - это не ноу-хау украинских олигархов. Экономика Китая, которую так любят ставить нам в пример, - это пример классического государственного капитализма. Когда за счет крупных компаний, которые поделили фактически всю экономику Китая, строят новые заводы, рост ВВП зашкаливает. Приблизительно такую же модель попытались реализовать и на Украине.

Не получилось.



Во-первых, оказалось, что наши крупные заводы проще снести, чем реконструировать. Даже всех льгот и преференций не хватит, чтобы аккумулировать нужные деньги на реконструкцию действующих крупных промышленных заводов, а тем более - на строительство новых.

Во-вторых, плавное уничтожение среднего и малого бизнеса привело к тому, что крупный бизнес оказался в очень сложной ситуации. Фактически в 2011 году экономика Украины начала массово переходить на неофициальные наличные расчеты. Даже крупные компании начали торговать за наличные деньги. Фактически мы вернулись во времена 90-х.

В-третьих, эффекта экономии стоимости рабочей силы не было. Население оказалось не готово продавать свой труд за бесценок. В результате часть трудоспособного населения просто отправилась на заработки за рубежом.

Все это привело к тому, что пришлось вносить изменения в НК, и не один раз. В начале 2012 года восстановили систему упрощенного налогообложения, что в условиях Украины является основой для среднего и мелкого бизнеса. И это дало действительно положительный эффект. Оказалось, что крупному бизнесу значительно удобнее работать, когда под рукой есть средний и мелкий бизнес, особенно в условиях хронического снижения экспортных поставок.

Кроме того, именно средний и мелкий бизнес решает множество социальных проблем. Нет необходимости государству думать или переживать о доходах населения: всегда есть надежда, что люди как-нибудь сами прокормят себя и своих стариков. Именно благодаря малому бизнесу на Украине нет безработицы, именно благодаря малому бизнесу Украина может себе позволить неэффективную модель пенсионного обеспечения: пенсионеры спасаются тем, что подрабатывают в сфере мелкого

бизнеса.

#### Работа над ошибками

Де-факто Кабмин признал, что налоговая реформа в ее первоначальном виде провалена. Теперь же правительство намерено расширить сферу упрощенного налогообложения. Предлагаемые изменения в НК (законопроекты №11284, №11286 от 02.10.12) фактически способны сделать средний и мелкий бизнес главным звеном нашей экономики. Напомним, согласно этим законопроектам, предприятия-упрощенцы будут платить 5% (раньше 7%), если они платят НДС на общих основаниях, и 7% (раньше 10%), если они не платят НДС.

Далее. Снимаются все ограничения, связанные с количеством наемных сотрудников, для физических лиц-предпринимателей, относящихся к пя-

той группе и юридических лиц, относящихся к шестой группе плательщиков единого налога. Теперь компании, работающие на упрощенной системе налогообложения, имеют право нанимать любое количество сотрудников, хотя при этом сохраняются ограничения по доходу за календарный год - в размере до 20 млн грн. В условиях Украины это довольно-таки приличная сумма дохода - такие предприятия действительно можно считать средними.

Кстати, в свое время ветераны налогового Майдана даже не мечтали о том, что сфера действия упрощенного налогообложения будет расширена до предприятий с оборотом в 20 млн грн. Далеки были от этой идеи и в правительстве. Еще два года назад представители власти называли упрощенную систему налогообложения внутренним оффшором.

Как знать, возможно, чиновники решили, что вместо того, чтобы прятать средства в настоящих оффшорах, пусть лучше крупный бизнес пользуется оффшором внутренним - и открыли ему доступ к «упрощенке». По крайней мере, такая логика просматривается во введении пятой и шестой групп плательщиков единого налога: ведь сам малый бизнес таких требований никогда не выдвигал.

Что ж, у нас любят проводить эксперименты. Вначале пытались стимулировать развитие крупного бизнеса - не получилось. Теперь развивают малый. А если не получится, проведут новый эксперимент.

**Александр Охрименко,**  
президент Украинского  
аналитического центра

## Зачем Б. Колесникову новое агентство?

За три года подготовки к чемпионату по футболу Евро-2012 профильное агентство решило судьбу 40 млрд грн. Что будет с его активами и долгами после его ликвидации?

С каждым новым тендером, который проводит Национальное агентство по подготовке к Евро-2012 и реализации инфраструктурных проектов, становится все удивительнее, что оно до сих пор существует: ведь чемпионат Европы по футболу давно прошел.

Чтобы никто больше не удивлялся, уже с 1 декабря на смену Нацевроинфрапроекту придет новое ведомство - Агентство по вопросам доступного жилья, подготовки к чемпионату Европы по баскетболу (2015 г.) и зимней Олимпиаде (2022 г.).

Указ о создании нового агентства еще не подписан, но в октябре его анонсировал вице-премьер - министр инфраструктуры Борис Колесников. Документы для создания нового ведомства уже отправлены в Администрацию Президента Украины, и вице-премьер-министр надеется, что к 1 декабря все согласования будут получены.

Какая связь между старым и новым ведомствами?

Новое агентство будет создано на базе Нацевроинфрапроекта, говорит Б. Колесников, и возглавит его, скорее всего, тот же человек - Владимир Ковалевский. «Он построил «Донбасс Арена» и все эти объекты... Я думаю, что он останется», - говорит вице-премьер. Но средний менеджмент, по его словам, сменится. Подчиняться новое агентство, как и старое, будет Б. Колесникову.

Функции у нового госоргана будут почти те же самые, что и у старого. По словам источника Forbes.ua в Кабмине, агентство будет заниматься инфраструктурными проектами, подготовкой страны к проведению таких масштабных спортивных событий, как Олимпиада 2022 г., и концессиями. А в перспективе - еще и программой «Доступное жилье», ТЭО которой было разработано Нацагентством по инвестициям и управлению национальными проектами Владислава Каськива.

Создание нового ведомства на месте Нацевроинфрапроекта позволяет и дальше принимать решения о распределении средств в узком кругу. Когда проект реализуется министерством (в данном случае - Мининфраструктуры), в процессе принятия решений и согласования действий заняты десятки чиновников. В агентстве в процесс вовлечены единицы. Даже внутри него правая рука может не знать, что делает левая. По крайней мере, так утверждает Александр Бирсан, который до августа 2012 г. был заместителем В. Ковалевского в Нацевроинфрапроекте. «Я занимался только вопросами безопасности - вопросов финансирования и распределения средств не касался. Этими вопросами занимался непосредственно Ковалевский», - подчеркивает А. Бирсан.

«Эти вопросы» - на миллиарды. За три года работы Нацевроинфрапроекта через руки его руководителя Владимира



Ковалевского прошло 42 млрд грн., из них 26 млрд грн. - в виде прямых расходов бюджета. Еще 15,94 млрд грн. поступают в распоряжение структуры от размещения еврооблигаций, выпускаемых под госгарантии специальным ГП, входящим в подчинение Нацагентства. Бумаги на 5,2 млрд грн. из этой суммы должны быть выпущены в течение ноября.

Весной нынешнего года агентство смогло уменьшить даже влияние вице-преьера и увеличить свое собственное. Благодаря «тихому» изменению госбюджета на 2012 г., проведенному в апреле, Нацагентство приобрело функции главного распорядителя средств бюджета. Теперь оно может самостоятельно, в обход Б. Колесникова, решать с Минфином вопросы об объемах финансирования проектов.

Ликвидация агентства по Евро-2012 означала, что теперь распределение средств должно вернуться в сферу ответственности Министерства инфраструктуры - со всеми бюрократическими

вытекающими. Создание нового агентства поможет этого избежать.

Собеседники Forbes.ua в Минфине и те, кто хорошо знаком с процессом создания нового ведомства, считают, что оно также получит статус главного распорядителя.

В 2011-2012 гг. Нацагентство потратило на рекламу 197,62 млн грн., став одним из крупнейших рекламодателей Украины. Но сам В. Ковалевский предпочитает не давать интервью лично. Услышав, что говорит с журналистом Forbes.ua, он сразу же бросил трубку, хотя главе агентства было бы о чем рассказать.

Кроме сведений на сайте госрегистрации, информации о госкомпании «Фининпро» (ГП «Финансирование инфраструктурных проектов») больше нигде не найти. Ни постановлений о ее создании, ни информации о сотрудниках или финансовых результатах. Между тем именно эта компания, входящая в орбиту Нацагентства В. Ковалевского, за три года выпустила гарантированные государством евробонды на 10,7 млрд грн. и вот-вот выпустит их еще на 5,2 млрд грн.

Как рассказали в компании, ГП «Фининпро» создано в формате SPV, т.е.

компания специального назначения, задача которой - руководить финансовыми потоками и привлекать заемные средства. Их она передает связанным с ней госпредприятиям, которых больше десятка. К примеру, ГП «Західінфрапроект», которое занималось строительством футбольного стадиона во Львове. Какому из предприятий и сколько перечислить, решал В. Ковалевский.

Ликвидация Нацагентства ставит вопрос о том, что будет дальше с обязательствами, им сгенерированными. Б. Колесников отвечает на него просто: «Все долги у нас платит Министерство финансов. Оно держит их на контроле, поэтому о долгах можно не переживать».

Но ни в Минфине, ни в ГП пока не понимают, кто теперь будет обеспечивать погашение по меньшей мере 10 млрд грн. долга. «Те ГП, которые входят в подчинение «Фининпро», будут переподчинены разным ведомствам», - поясняет собеседник в компании, попросивший не называть его имени, т.е. сама «Фининпро», занимавшая средства, контроль над их получателями потеряет.

Правда, собеседник в Минфине говорит, что «вопрос долгов в любом случае будет урегулирован до закрытия кре-

дитных дел, то есть до погашения всех обязательств».

Но с 2011 г. Кабмин освободил Нацагентство по Евро-2012 от обязанности предоставлять обеспечение для исполнения обязательств компаниями, входящими в его подчинение. Таким образом, на руках у Минфина могут оказаться необеспеченные долги на 15 млрд грн.

Судьба госпредприятий из орбиты Нацагентства по Евро интересна не только по этой причине. В наследство от Евро-2012 Украине досталось множество «белых слонов» - почти не используемых объектов инфраструктуры.

Кому будут переданы госпредприятия, которые ими управляют?

Версия Бориса Колесникова - профильным ведомствам.

Но многие из этих объектов крайне убыточны. Тот же львовский стадион, по оценкам его директора Алексея Жукovina, будет обходиться казне в 20 млн грн. в год. Вряд ли это будет желанный подарок для ведомства, которому стадион теперь достанется.

forbes.ua

## Строительный калейдоскоп за второй квартал 2012 г.

**В Николаеве во втором квартале 2012 г. введены в эксплуатацию 72 объекта, что практически совпадает с аналогичным показателем первого квартала (70 объектов).**

**1. Объекты жилья** (реконструкция квартир, усадебные, рыбацкие, садовые дома): пр. Ленина, 135/8 (64,4 кв. м); ул. Новосельская, 12 (162,7 кв. м); пер. 1 Поперечный, 39/2 (785,3 кв. м); Железнодорожный поселок, № 25 (58,5 кв. м); ул. Казацкая, 16 (294,6 кв. м); ул. Клубная, 71/1 (188,4 кв. м); ул. 7 Казацкая, 22 (322,3 кв. м); кооператив «Зорька-2», ряд № 3, дом № 20 (136,5 кв. м); лодочный кооператив «Бугский», бокс № 11 (98,1 кв. м).

Общая площадь объектов жилья составляет 2110,8 кв. м. Их доля - 12,5 % (9 объектов).

**2. Введено в эксплуатацию 36 объектов самозастроя.**

Общая площадь составляет 6513,2 кв. м. Их доля - 50,0%.

**3. Объекты торговли** (строительство и реконструкция): **продовольственные магазины** - ул. Авангардная, 53а (101,7 кв. м); ул. Маршала Чуйкова, 17 (38,9 кв. м); пр. Ленина, 41/1 (28,0 кв. м); ул. Чигрина, 248а (59,0 кв. м); ул. Торговая, 217 (330,8 кв. м); пер. Кобера, 13в (159,1 кв. м); **промтоварные мага-**

**зины** - пр. Ленина, 29/7 (97,5 кв. м); ул. Буденного, 26 (35,7 кв. м); ул. Васляева, 37 (62,0 кв. м); ул. Володарского, 3 (26,0 кв. м); **комплекс магазинов** на ул. 8 Марта, 46а (587,8 кв. м); **торговые павильоны** - пр. Мира, 2к (70,6 кв. м) и пр. Ленина, 111а (56,7 кв. м).

Общая площадь объектов торговли - 1653,8 кв. м. Их доля - 18,1% (13 объектов).

**4. Медицинские учреждения:** стоматологический кабинет на пр. Октябрьский, 326 (65,6 кв. м); манипуляционный кабинет на ул. Никольская, 8, корпус 7 (101,8 кв. м); клиника лазерно-эстетической медицины, косметологии и пластической хирургии на ул. Бузника, 14/2 (337,2 кв. м).

Общая площадь медицинских учреждений - 504,6 кв. м. Их доля - 4,2 % (3 объекта).

**5. Офисные помещения** (реконструкция): пр. Ленина, 149 (67,5 кв. м); пр. Мира, 25а/3 (204,5 кв. м); ул. Чигрина, 242 (105,6 кв. м); ул. Декабристов, 19 (194,6 кв. м).

Общая площадь офисных помещений - 572,2 кв. м. Их доля - 5,5 % (4 объекта).

**6. Салон красоты** (реконструкция) на ул. Попеля (р-н жилого дома № 233) общей площадью 148,8 кв. м.

**7. Закусовая с детской площад-**

**кой** (реконструкция) на пр. Героев Сталинграда, 3а общей площадью 1620,9 кв. м.

**8. Производственно-административный комплекс** (изделия из ПВХ) на ул. Космонавтов, 81/20 общей площадью 1273,3 кв. м.

**9. Участок по производству безалкогольных напитков** (реконструкция) на ул. Радостная, 13 общей площадью 92,7 кв. м.

**10. Пункт очистки воды** и продажи сопутствующих товаров на ул. Адмирала Макарова, 44 общей площадью 34,7 кв. м.

**11. Гараж-мастерская** в пер. Флотский, 10в общей площадью 73,8 кв. м.

**12. Гаражи вместимостью 4 машино-места** (реконструкция из магазина промтоваров) на ул. Колодезная, 3е общей площадью 101,9 кв. м.

Общая площадь объектов второго квартала 2012 г. составляет **14 700,7 кв. м**, и данный показатель на **12,1% превышает** цифры предыдущего квартала (**13 110,3 кв. м**).

*Редакция благодарит отдел учета и контроля над объектами градостроительства управления градостроительства и архитектуры Николаевского горисполкома за предоставленную информацию*



**Аренда офиса  
на пр. Октябрьский  
в р-не с/к «Водолей»**



*Подробная информация на стр. 10*

**Сдается офис общей площадью 185,3 кв.м, расположенный на пр. Октябрьский (район с/к «Водолей»). Первый этаж нового жилого дома. Все коммуникации.**

**Продажа магазина  
на пр. Ленина  
(р-н ул. 2 Слободская)**



*Подробная информация на стр. 12*

**Продается магазин общей площадью 86,9 кв.м, расположенный на пр. Ленина. Два торговых зала. Евроремонт, автономное отопление, кондиционеры. Парадный вход.**

**ŠKODA**

**АВТОСАЛОН  
НА МАКАРОВА**

Автомобили Skoda от официального дилера



Skoda Fabia - от 102 400 грн.



Skoda Octavia - от 159 920 грн.



Skoda Roomster - от 128 240 грн.



Skoda Superb - от 212 784 грн.



Skoda Yeti - от 183 200 грн.

ул. Адмирала Макарова, 18 (угол ул. Артиллерийская), тел.: (0512) 47-66-64