

Газета для деловых людей

# ИНВЕСТОР

№155

*С надеждой на процветание*

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

№ 155, март, 2013

## Аренда магазина на пр. Октябрьский (район кинотеатра "Юность")



Сдаётся магазин общей площадью 219 кв.м на пр. Октябрьский (р-н к/т "Юность"). Торговая площадь - до 180 кв.м, три парадных входа, один из которых оборудован автоматически открывающейся дверью. Большие витрины, ремонт. Есть складские и офисные помещения.

*Подробная информация на стр. 9*

## Продаётся двухэтажный жилой дом на берегу реки



Дом расположен в живописном месте Корабельного района, на берегу Бугского лимана. Общая площадь дома - 417,3 кв.м, площадь земельного участка - 22,8 сотки. Современный дизайн. Просторный обустроенный двор с бассейном и прудом.

*Подробная информация на стр. 4*


**Анализ ценовых предложений на типовые квартиры в г. Николаеве на 1.03.2013 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 выборке 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"

## Купим недорого 2-комнатную квартиру

в р-не площади Победы, пр. Мира, ул. Космонавтов, пр. Октябрьский.

**Тел.: 47-17-75, 36-80-05**

## ВНИМАНИЮ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ!!!

Реклама в газету "Инвестор" на будущий месяц принимается до 25 числа текущего месяца.

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

## ЧИТАЙТЕ В НОМЕРЕ

### Жизнь города:

- ▶ Чем жил Николаев в феврале. **Стр. 20**

### Актуально:

- ▶ Задумываются ли депутаты, что делают, принимая то или иное решение? **Стр. 24**
- ▶ Николаевский губернатор ответил на вопросы руководителей СМИ. **Стр. 27**
- ▶ Кто контролирует украинский рынок конфиската. **Стр. 28**

### Недвижимость:

- ▶ Что тормозит развитие рынка недвижимости. **Стр. 30**
- ▶ Не хотят или не могут?.. **Стр. 33**

### Из истории края:

- ▶ Город, где рождается и всегда живет любовь. **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. Доброхотова, 19-а; тел. (0552) 42-81-75, 46-61-33. Заказ № 543. 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 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.

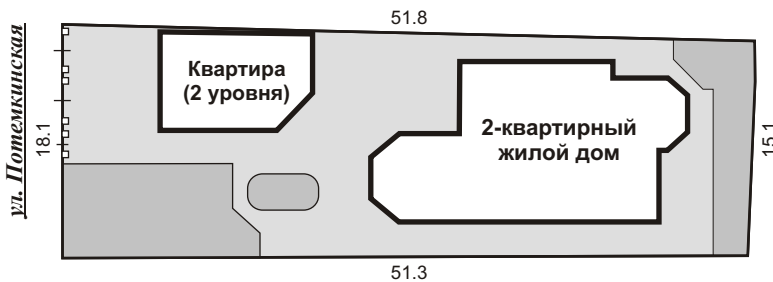
*Виртуальный тур по дому, а также фотографии и планировки смотрите на сайте [www.mlr.com.ua](http://www.mlr.com.ua) (жилая недвижимость/ эксклюзивные объекты/ № 128)*

## 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.

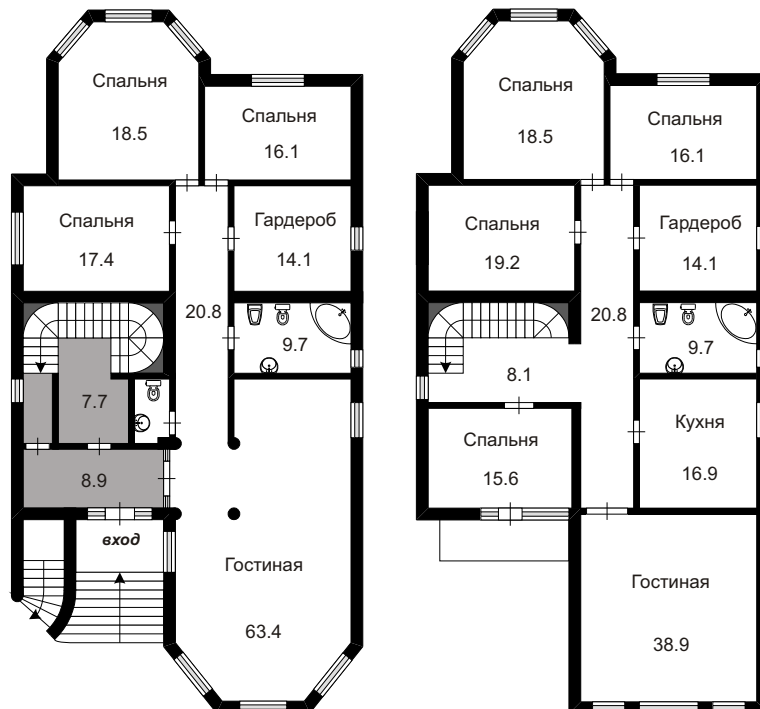


Цена договорная



Квартира №1 (первый этаж)

Квартира №2 (второй этаж)



Квартира №3 (два уровня)

Первый уровень

Второй уровень



### 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 3-комнатная квартира ("сталинка") 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.



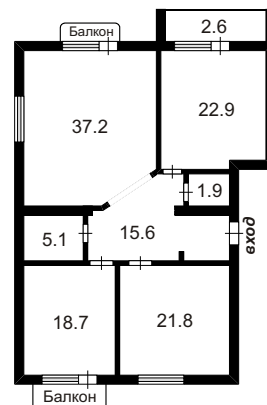
Цена договорная



### Продается 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. Рыбацкая 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 хозпостроек, 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, хозпомещениями.

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

**Цена договорная**

### Продается 3-комнатная квартира ("сталинка") 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**



## Продаётся однокомнатная квартира в мкр-не Северном на ул. Архитектора Старова



Продаётся однокомнатная квартира в микрорайоне Северном на ул. Архитектора Старова, 3/9, кирпич, 52,2/19,9/15,5, новый дом. Частично выполнены отделочные работы (с/у, лоджия - 100%), металлопластиковые окна, шпаклёвка стен и потолка, замена электропроводки, замена радиаторов отопления, подготовка пола к укладке покрытия, заведён телефонный кабель, Интернет, счётчики. В доме имеется крышная котельная.  
Создано ОСМД.

**Цена - 293 000 грн.**

Также возможна покупка двухкомнатной квартиры площадью 72,3 кв.м, расположенной в этом же тамбуре.

## Аренда однокомнатной квартиры на ул. Советская



Сдается на длительный срок однокомнатная квартира на ул. Советская (район ДК Судостроителей). 6/6, 36/18/7, мебель, бытовая техника, хорошее состояние.

**Цена - 2200 грн./мес.  
+ коммунальные услуги**

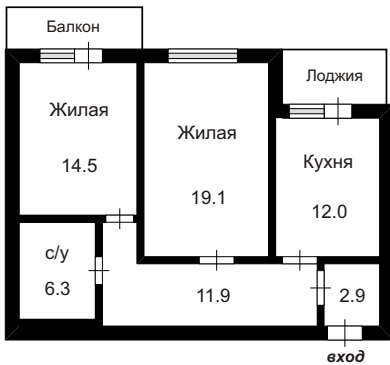
## Продаются 2-этажные коттеджи

на берегу р. Южный Буг, р-н базы отдыха "Родники", г. Николаев. Отдельный вход и санузел на каждом этаже + мансарда с бильярдом.

*Подробности [prodamvse.info/29](http://prodamvse.info/29)*

**Тел.: (067) 511-17-35**

## Продаётся 2-комнатная квартира в микрорайоне Северном на ул. Архитектора Старова

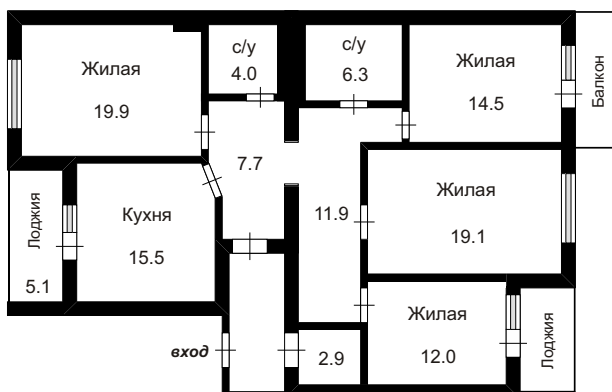


Продаётся двухкомнатная квартира в микрорайоне Северном на ул. Архитектора Старова. 3/9, кирпич, 72,3/33,6/12,0, новый дом. Частично выполнены отделочные работы (балкон - 100%), металлопластиковые окна, замена электропроводки, замена радиаторов отопления, подготовка пола к укладке покрытия, заведён телефонный кабель, счётчики. В доме имеется крышная котельная.  
Создано ОСМД.

**Цена - 407 000 грн.**

Также возможна покупка однокомнатной квартиры площадью 52,2 кв.м, расположенной в этом же тамбуре.

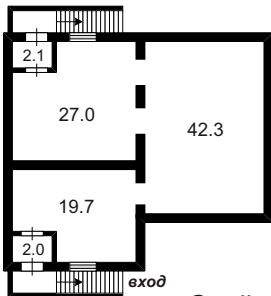
## Продаётся 4-комнатная квартира в микрорайоне Северном на ул. Архитектора Старова



Продаётся четырёхкомнатная квартира, расположенная в микрорайоне Северном на ул. Архитектора Старова. 3/9, кирпич, 124,5/65,5/15,5. Новый дом. Частично выполнены отделочные работы (балкон, лоджии - 100%), металлопластиковые окна, с/у, замена электропроводки и радиаторов отопления, пол подготовлен к укладке покрытия, неполная шпаклёвка стен и потолков, заведён телефонный кабель, Интернет, счётчики.  
В доме имеется крышная котельная.  
Создано ОСМД.

**Цена - 700 000 грн.**

## 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 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, 37 кв.м, 42 кв.м,  
одинарные, двойные.

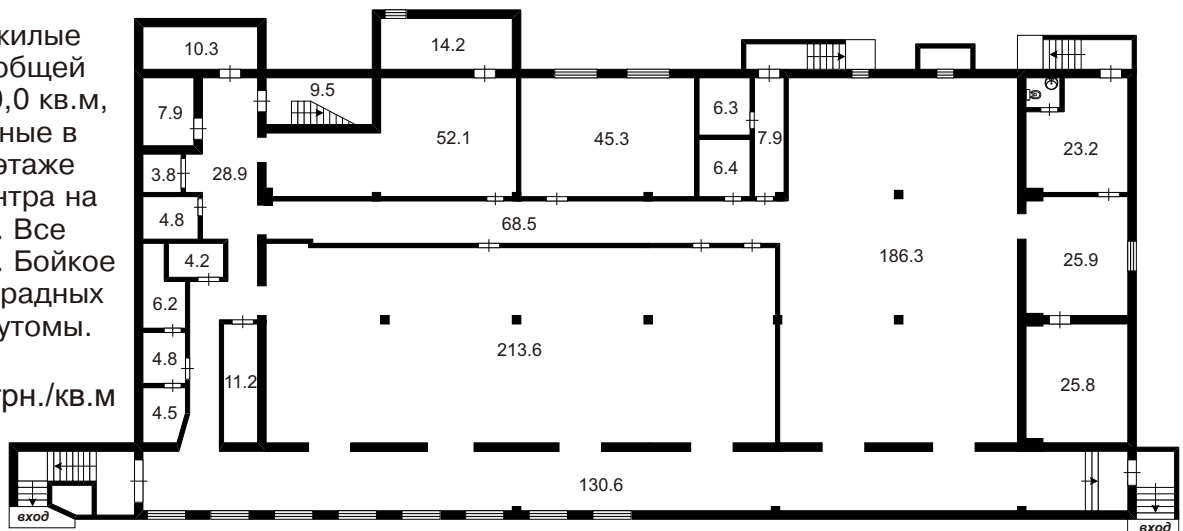
**Бизнес-Центр "Шевченковский" (Центральный район)**  
Офис 25 кв.м и офисные  
блоки 64 кв.м, 100 кв.м.  
Аренда конференц-зала.

Тел.: 067-515-30-82, 067-512-34-94

## Аренда помещений в торговом центре на ул. Бутомы

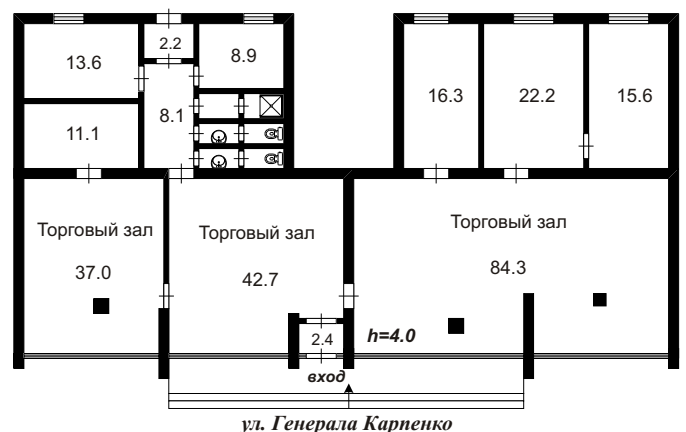
Сдаются нежилые помещения общей площадью 890,0 кв.м, расположенные в цокольном этаже торгового центра на ул. Бутомы. Все коммуникации. Бойкое место. Два парадных входа с ул. Бутомы.

Цена - от 35 грн./кв.м



## Аренда 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



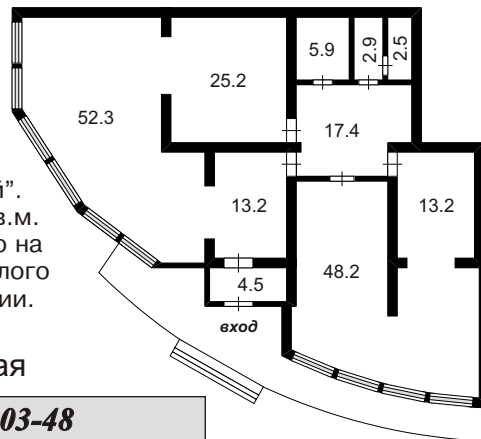
### Аренда офиса в р-не с/к "Водолей"



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 помещения на ул. Садовая

Сдается нежилое помещение, расположенное на ул. Садовая, в р-не ул. Чигрина. Общая площадь - 33,3 кв.м. Кондиционер, сигнализация. После капитального ремонта. Первый этаж, парадный вход с ул. Садовая.

**Отличный вариант для устройства магазина, офиса, парикмахерской.**

Цена - 4000 грн./мес.



ул. Садовая

Информация о недвижимости Николаева в сети ИНТЕРНЕТ

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

МАГАЗИНЫ, ОФИСЫ, БАЗЫ, РЫНОК ЖИЛЬЯ

### Аренда магазина в Корабельном районе



Сдается нежилое помещение общей площадью 82,1 кв.м, расположенное на пр. Октябрьский, в Корабельном районе.  
Два торговых зала.  
Евроремонт.  
Кондиционер, стабилизаторы напряжения.

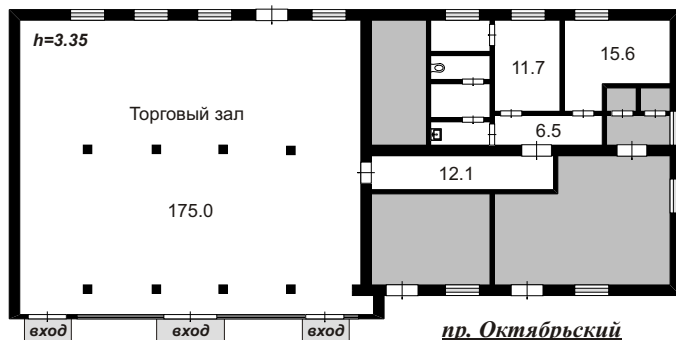
Цена - 5000 грн./мес.

### Аренда магазина на пр. Октябрьский



Сдается магазин общей площадью 219 кв.м, расположенный на пр. Октябрьский (р-н кинотеатра "Юность").  
Торговая площадь - до 180 кв.м, три парадных входа,

один из которых оборудован автоматически открывающейся дверью. Большие витрины, ремонт. Есть складские и офисные помещения. **Отличное предложение для размещения автосалона, магазина мебели, одежды, стройматериалов и пр.**

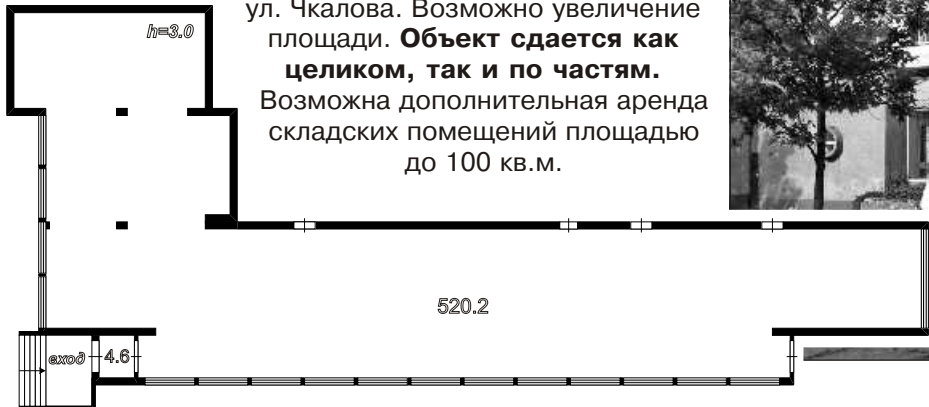


пр. Октябрьский

Цена договорная

## 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

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

### 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.  
**ОБЪЕКТ СДАН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ!**

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

### Продажа магазина в Ленинском р-не

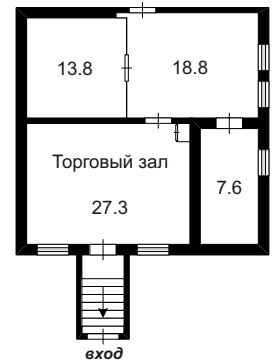


Продается нежилое 2-этажное здание для устройства магазина, расположенное на Херсонском шоссе. Общая площадь - более 150 кв.м. Удобная парковка. Парадный вход.

Цена - 500 000 грн.

### 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.

### 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

### 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"

**Продажа/аренда  
нежилых помещений  
в ЦЕНТРЕ**

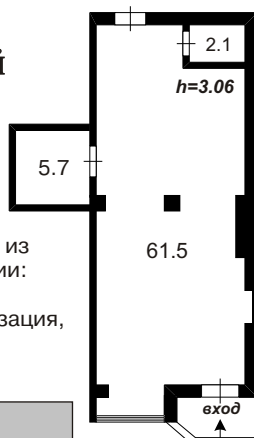
Сдаются или продаются нежилые помещения общей площадью 69,3 кв.м, расположенные по адресу:

ул. Адмиральская, 21/4.

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

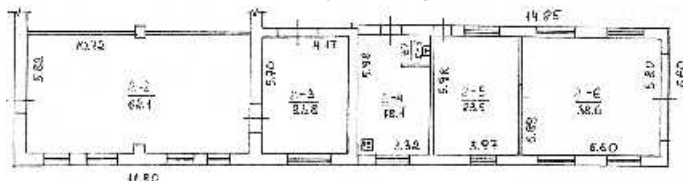
Цена договорная

**Тел. м. (067) 553 83 77**



**Продаётся действующий бизнес  
в п. Варваровка (ул. Веселиновская, 47)**

связанный с ремонтом автотехники. Имеется токарный цех (пять рабочих станков) и другое оборудование. Общая площадь строений - 167,8 кв.м, полезная площадь - 150,0 кв.м. Площадь участка - 550 кв.м. Вход с центральной улицы.



**Тел.: 097-604-63-12**

**Продаётся комплекс нежилых помещений** в центре г. Николаева, р-н ул. Пушкинская и ул. Большая Морская, площадь строений - 1433 кв.м. Есть водопровод, канализация, электроэнергия, Интернет. Площадь участка - 0,299 га.

*Подробности prodamvse.info/17*

**Тел.: (067) 511-17-35**

**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**

**Продается незавершенное строительство  
4-этажного ТОРГОВО-ОФИСНОГО ЦЕНТРА**

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

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

**Продаётся нежилое помещение**

на ул. Садовая общей площадью 61,8 кв.м. Все коммуникации, отделка.

**Цена договорная. Возможна аренда.**

*www.mlp.com.ua (объект № 1006)*

**Тел.: 050-493-10-05, 066-58-51-742, 58-32-14**

**Продаётся земельный участок**

площадью 7,5 га в 2 км от г. Николаева с незаконченным строительством больничного комплекса. Есть госакт.

*Подробности prodamvse.info/21*

**Тел.: (067) 511-17-35**

**Продаётся объект недвижимости**

на берегу р. Ингул, участок площадью - 3,2531 га, Николаевская обл., Жовтневый р-н, с. Зайчевское.

*Подробности prodamvse.info/12*

**Тел.: (067) 511-17-35**

**Продаются земельные участки**

под застройку, берег р. Южный Буг, р-н базы отдыха "Родники", г. Николаев. Площадь - от 10 до 30 соток.

*Подробности prodamvse.info/26*

**Тел.: (067) 511-17-35**

**ВНИМАНИЮ  
РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ!!!**

**Реклама в газету "Инвестор" на будущий месяц принимается до 25 числа текущего месяца.**

**ВНИМАНИЕ!** 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 сети ИНТЕРНЕТ на сайте [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua).

**г. Николаев, ул. Наваринская, 34, тел.: 47-17-75, 36-80-05**



## Продажа помещения на ул. Комсомольская

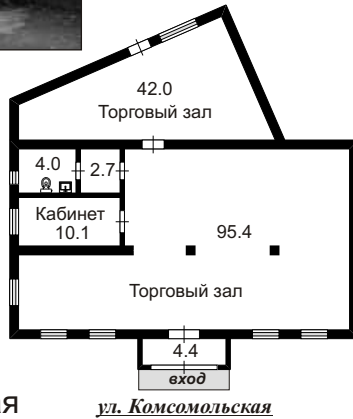


Продается нежилое помещение общей площадью 158,6 кв.м, расположенное на ул. Комсомольская, на пересечении с ул. Колодезная.

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



## 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.**

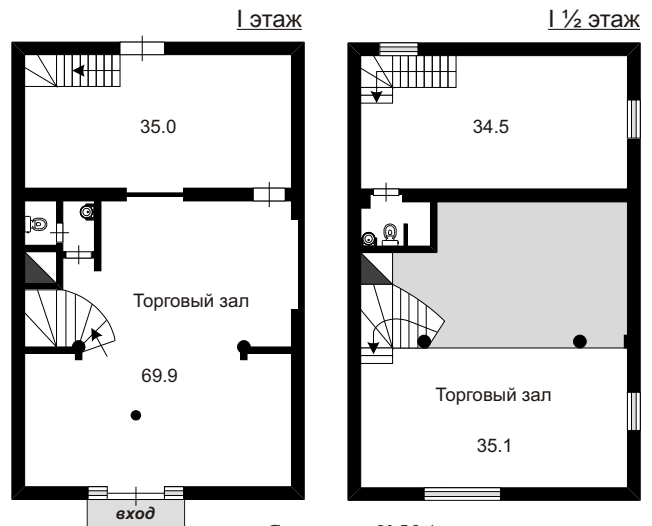
Цена договорная



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

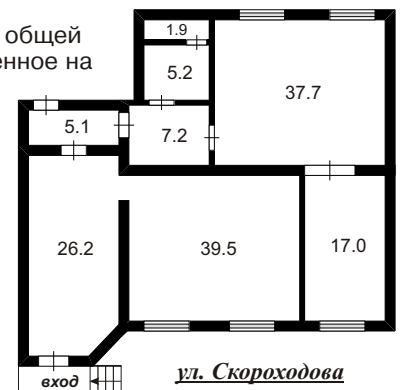
## Продается нежилое помещение на ул. Скороходова



Продается нежилое помещение общей площадью 139,8 кв.м, расположенное на ул. Скороходова (р-н 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 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**

**Продаётся ресторанно-гостиничный комплекс**, площадь строений - 3511 кв.м, участок площадью 4,1816 га, 15 км от г. Николаев (Херсонская трасса).

*Подробности [prodavmse.info/24](http://prodavmse.info/24)*

**Тел.: (067) 511-17-35**

## Продается нежилое помещение в Лесках



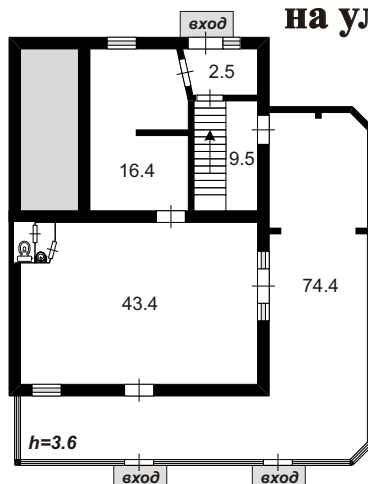
Продается нежилое помещение общей площадью 191 кв.м, расположенное в Лесках, на ул. Бутомы (р-н магазина "Пятачок"). Бойкое место.

Возможна продажа по частям.

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

**Цена договорная**

## 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**

## 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)

## 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**

## 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.



С фотографиями и планировками объекта можно ознакомиться на сайте [www.mlr.com.ua](http://www.mlr.com.ua) (код 1100)

### Продаются нежилые помещения на ул. Лягина

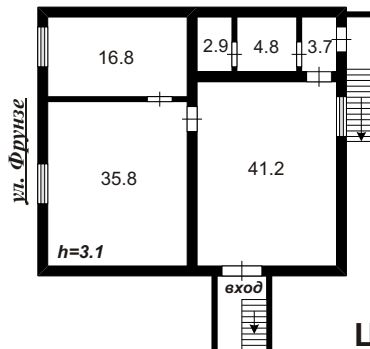


Продаются нежилые помещения, расположенные в историческом центре города по адресу: ул. Лягина, 26 б. Общая площадь - 151,1 кв.м, высота - 6 м, все коммуникации.

Цена договорная

Тел.: 067-553-83-77

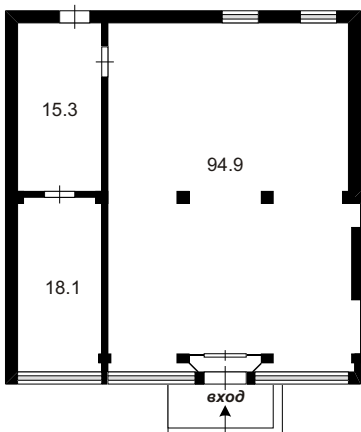
### Продается нежилое помещение на ул. Фрунзе



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**



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



Цена договорная

## Продаются помещения на пр. Мира



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

## Продаётся база отдыха в дельте Днестра



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

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

## 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



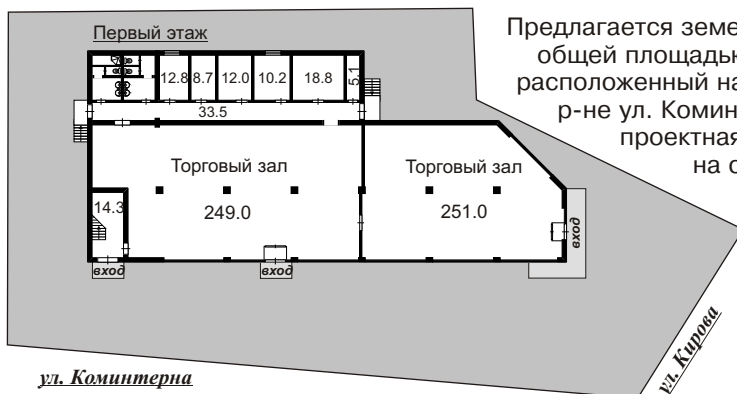
## Продаются помещения на берегу моря

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

Цена договорная

Тел.: 47-17-75, 36-80-05

## 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

## 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. Сливовая 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. Ольвийская (р-н строймаркета "Эпицентр", между Широкой Балкой и Октябрьским).

**Цена договорная**

**Тел.: 36-80-05, 47-17-75**

## Продается земельный участок на берегу Бугского лимана



Цена договорная

Продается земельный участок для жилищного строительства, расположенный на берегу Бугского лимана в с. Радсад. Общая площадь - 15 соток. Есть госакт.

## 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

## Продается земельный участок для строительства АЗС

Продается 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**

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

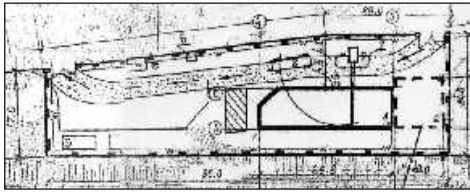
Продается участок для жилищного строительства, расположенный в Соляных, на берегу реки Южный Буг (первая линия). Общая площадь - 6,5 соток. Коммуникации (газ, вода). На участке имеются строения.

Цена договорная



### Срочно! Продается земельный участок в Ленинском районе

Предлагается земельный участок общей площадью 1860 кв.м для строительства СТО и автомойки. Имеется законченная проектная документация I очереди строительства. Участок расположен в Ленинском р-не г. Николаева, вдоль трассы Херсонское шоссе.



Возможен бартер на любые объекты недвижимости и сотрудничество с инвесторами.

Цена - 35 000 у.е.

**Тел.: 067-736-39-34; (0512) 44-71-29**

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

Предлагается земельный участок сельскохозяйственного 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

### Продаются два участка

на берегу р. Южный Буг. Площадью 0,9026 га и 0,1084 га, имеются госакты, Николаевская обл., Николаевский р-н, с. Весняное.

Подробности [prodamvse.info/9](http://prodamvse.info/9)

**Тел.: (067) 511-17-35**

### Продается земельный участок на трассе Николаев-Херсон



Цена договорная

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

### 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

### 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 на въезде в г. Николаев



Продается территория, расположенная на пересечении Днепропетровской и Херсонской транзитной трасс, на расстоянии 4 км от 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

## 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

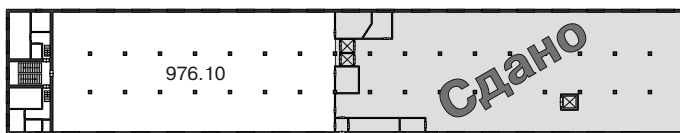
Сдается производственное помещение общей площадью 600 кв.м, расположенное на третьем этаже административно-производственного здания на ул. Гражданская (р-н морпорта). Все коммуникации, отопление. Есть грузовой лифт.

Цена - 12 000 грн./мес.

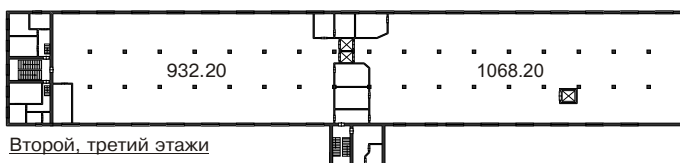
## Аренда производственных, складских площадей в р-не ул. Чигрина

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

**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

## 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

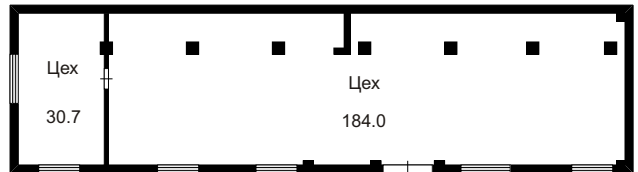
## Аренда производственных помещений в р-не ул. Чигрина

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.**

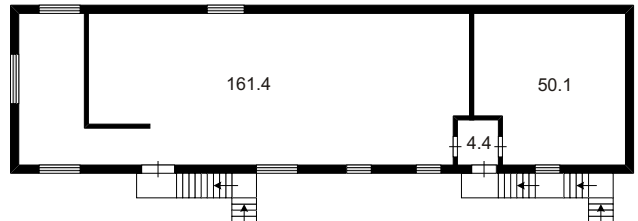


Цена - 20 грн./кв.м + коммунальные платежи

Первый этаж



Второй этаж



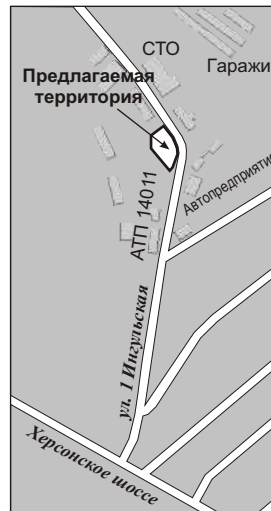
**Купим производственное помещение** высотой 8 м площадью 300-350 кв.м и **складские помещения для хранения зерна** площадью 1000-2000 кв.м в г. Николаеве или близлежащих населённых пунктах.

**Тел.: 050-17-48-565**

## 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.

## 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)**

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



### 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.

# Чем жил Николаев в феврале

**Победители общегородской программы «Человек года».** 1 февраля глава оргкомитета Валерий Карнаух назвал их по результатам экспертного опроса. 720 экспертов определили победителей из 532 претендентов. Номинация «Культура» - Л. Тверитинова, заместитель директора Николаевского областного художественного музея им. В. Верещагина. Номинация «Искусство» - В. Юрковский, руководитель цы-



ганского ансамбля «БАХТАЛЭ». Номинация «Наука и высшая школа» - В. Подгуренко, директор Южного центра нетрадиционной энергетики «БОЯР», замдиректора по науке предприятия ООО «Ветряной парк Очаковский», и В. Парсяк, декан инженерно-экономического факультета НУК им. адмирала Макарова. Номинация «Средние школы и профессиональные училища» - В. Федоренко, директор гимназии №2. Номинация «Здравоохранение» - В. Мороз, заведующий ожоговым отделением горбольницы №3. Номинация «Физкультура и спорт» - А. Скороход, тренер по фехтованию. Номинация «Промышленность и транспорт» - В. Иванюк, начальник Николаевского морского торгового порта. Номинация «Предпринимательство» - И. Мартынов, директор ЧП «Иван Мартынов» (авторский салон красоты, лауреат международных конкурсов). Номинация «Финансы и банковское дело» - М. Клименко, начальник Николаевского управления Нацбанка Украины. Номинация «Строительство и архитектура» - Г. Стерпул, председатель правления ОАО «Жилпромстрой-8», заслуженный строитель Украины. Номинация «Средства массовой информации» - С. Каланжов, телеоператор телекомпании «НИС-ТВ». Номинация «Благодетельность» - Л. Бурик, заместитель генерального директора по персоналу ООО СП «НИБУЛОН». Номинация «Человек года» - Вячеслав Сергеевич Шебанин, ректор Николаевского национального аграрного университета. 23 февраля в Областном дворце культуры чествовали победителей. За 16 лет существования программы звания «Горожанин года» были удостоены 214 жителей Николаева.

**Итоги 2012 года и перспективы Николаевской области.** На заседании коллегии облгосадминистрации обсудили состояние и тенденции социально-экономического развития области в 2012 году. И. о. начальника главного управления экономики ОГА М. Тульский отметил, что в прошлом году все предприятия работали стабильно и выполнили плановые показатели, за исключением НГЗ и Южноукраинской АЭС. Этому способствовало инвестиционно-новационное развитие предприятий области. В их числе «Зоря-Машпроект», «Сандора», «Юпитер» (производство пористого бетона), «Санта-Петровка» (производство кирпича), «Югцемент» и другие. По словам М. Тульского, «2013 год будет очень непростой, но... большая часть предприятий будет работать стабильно». При этом предстоит найти резервы, чтобы компенсировать производственные показатели энергоблока АЭС, который остановлен. Губернатор Н. Круглов отметил, что не все хорошо в области. Есть проблемы в развитии производства в г. Очакове, Березнеговатском, Еланецком, Смигиревском, Владивеском и Казанковском районах. Начальник главного финансового управления В. Ищенко доложил, что план поступлений в бюджет область выполнила на 100,4%. Не выполнили плановые показатели города Николаев, Вознесенск, Первомайск. Губернатор сказал, что в этих городах принимались завышенные планы. Например, поступления в бюджет Николаева увеличились на 7,3%, а планировали 17%, но это политика Минфина. По заявлению губернатора, в январе область дала 111% прироста промышленного производства, чего руководство не ожидало.

**Губернатор представил на коллегии новых руководителей в области.** Начальником Главного управления Госземагентства в Николаевской области назначен Андрей Малеванный, который сменил С. Левцова. Н. Круглов отметил его как «человека молодого, опытного, знающего свое дело». Начальником главного управления государственной службы по чрезвычайным ситуациям Николаевской области после реорганизации назначен Максим Грицаенко. Начальником управления охраны, использования и возобновления водных и живых ресурсов и регулирования рыболовства назначили Богдана Артющенко и поручили ему разобраться с ситуацией по возобновлению запасов рыбы. И. о. начальника государственного управления охраны окружающей среды в области назначен Владимир Ефимов, который ранее был первым заместите-

лем начальника. Как сказал губернатор, это «серьезный специалист» и после завершения реорганизации он станет начальником управления. И. о. гендиректора Международного аэропорта Николаев назначен Виктор Базаренко. Губернатор определил ему задачу - «совместно с громадой области сделать все, чтобы наш международный аэропорт сдвинулся с той точки, на которой он находился на протяжении последних пяти лет».

**Итоги реализации инвестиционных проектов в области и задания по активизации этой деятельности в 2013 году.** Их обсудили на заседании коллегии Николаевской облгосадминистрации. И. о. начальника главного управления экономики ОГА М. Тульский сообщил, что инвестиции 2012 года составили более 2 млрд грн. капитальных вложений и создали более 1000 «новых стабильных рабочих мест». Наряду с предприятиями города Николаева были отмечены Бандурский маслоэкстракционный завод в Первомайском районе, ветроустановки в Березанском районе. Перспективы 2013 года связывают с окончательным вводом в эксплуатацию компанией «Юкрейниан Шугар Компани» сахарного завода, что «даст возможность возродить сахарную отрасль в области». Есть перспективы развития



у баштанского предприятия «Заря Ингула», которое специализируется на выращивании и переработке фруктов. Окончательно введут в эксплуатацию завод «Юпитер» (производство газобетона) в Вознесенске. Сегодня он открывает свой сырьевой карьер. Перспективным направлением является разработка проектно-сметной документации Сафоновского месторождения урана в Казанковском районе «при условии, если все экологические проблемы будут решены». Говоря о перспективах развития морехозяйственного комплекса области, докладчик указал на строительство в порту Ника-Тера двух новых причалов, что позволит увеличить грузооборот на 2 млн тонн. Компания «Бунге Украина» (переработка, хранение и логистика по отправке сельскохозяйственного сы-

рья) завершила, что в этом году будет осваивать 85 млн гривен. «Если это произойдет, то в перспективе и порт Октябрьск, и другие портовые хозяйства смогут развиваться в этом направлении», - сказал Михаил Иванович. Николаевский морпорт запланировал 70 млн грн. на повышение привлекательности причала №8, который пока не имеет генерального инвестора. В порту Очаков уже есть возможности производить перегрузку зерновых и масличных культур. «Инвестор в данном вопросе уже работает, и монтаж емкостей ожидается во втором квартале текущего года», - отметил М. Тульский. По заявлению губернатора, на новом причале начали перевалку горюче-смазочных материалов. Будет продолжение работ в «Очаковском ветряном парке», где готовят программу до 2015 года. Многие зависят от инфраструктуры энергообеспечения, которая будет создана вместе с предприятием «Николаевоблэнерго». В 2013 году запланировано ввести в действие четыре гелиевые электростанции. В агропромышленном комплексе отметили развитие молочно-товарных комплексов. Если их проблемы решить, то производство молока по области увеличится на 10-15%. Инвестиционных проектов много, но они реализуются на стыке предприятий и организаций, которые обеспечивают развитие инфраструктуры: облгаз, облэнерго, дорожное хозяйство, выделение земельных участков со стороны районных администраций. К тому же по задекларированному инвестиционным паспортам районов «работа ведется очень и очень слабо». Исходя из этого М. Тульский предложил губернатору обсудить данные вопросы на расширенном заседании комитета экономических реформ, совета инвесторов, союза работодателей, профсоюзов. Губернатор ответил: «Надо подталкивать, кто слабо работает. Если устоит, хорошо, если нет, упадет, значит, другого поставим». Для развития порта Очаков Н. Круглов поставил задачу начальнику службы автодорог Г. Савченко совместно с Укравтодором заняться вопросами проектирования строительства полноценной дороги, которая свяжет порт с одесской трассой. В результате реализации инвестиционных проектов в 2013 году рассчитывают увеличить до 10% объемы промышленного производства и создать более 1500 рабочих мест в реальном секторе экономики.

**Общественный совет при Николаевской облгосадминистрации обновился.** В феврале состоялось его учредительное собрание. По результатам голосования в него вошли нижеперечисленные лица: Н. Берсон (Одесское межобластное отделение Национального союза театралов Украины), А. Бондарев (Всеукраинский союз общественных организаций «Гражданская солидарность»), Т. Бугаенко (Никола-

евская областная организация Союза женщин Украины), В. Гладун - архимандрит Варнава (Николаевская епархия УПЦ), М. Гольденберг (Николаевский благотворительный фонд «Хесед Реим»), В. Гринченко (Николаевское областное отделение Украинского фонда мира), С. Гуменюк (Николаевская областная общественная организация «Федерация по прыжкам в воду»), Н. Замлинский (первичная профорганизация городской больницы № 1), С. Каймаразов (Совет национальных обществ Николаевской области), Т. Капля (Николаевское районное отделение Всеукраинской ассоциации сельских и поселковых советов), Л. Краснюк (Николаевская областная организация Общества Красного Креста Украины), С. Любарцев (Николаевское областное общество охраны природы), А. Маламуж (Союз предпринимателей Баштанского района), Д. Маломуж (первичная профор-



ганизация студентов Национального университета кораблестроения им. адмирала Макарова), А. Недо (телерадиокомпания «ТРК Сатурн»), А. Пономаренко (Николаевская областная организация общества «Знание»), В. Редька (Николаевская областная общественная организация волонтеров), Г. Руденко (Николаевская областная организация «Союза организаций инвалидов Украины»); А. Садовский (отделение Национального олимпийского комитета Украины в Николаевской области), М. Сафорова (Николаевская областная организация Всеукраинской молодежной общественной организации «Молодые регионы»), Р. Симонян (Николаевская областная общественная организация Всеукраинской общественной организации инвалидов «Союз Чернобыль Украины»), Г. Тазарачева (Николаевский областной благотворительный фонд «Старофлотские казармы»), А. Токарев (Николаевский областной союз воинов-интернационалистов и запаса), М. Шинкарев (Николаевская областная организация ветеранов Украины), Н. Шуличенко (Областной профсоюз работников и предпринимателей торговли, общественного питания и услуг). Возглавлять общественный совет доверили Г. Тазарачевой. Общественный совет проведет конкурс идей по обустройству территории областного краеведческого музейного городка. Автор проектов-победителей ожидает премия, размер которой определит конкурсный комитет.

**Кабмин выделил Николаевщине почти 30 миллионов за атомные риски.** Постановлением Кабинета Министров Украины от 30 января 2013 № 42 «О внесении изменений в Порядок и условия предоставления субвенции из государственного бюджета местным бюджетам на финансирование мероприятий социально-экономической компенсации риска населения, проживающего на территории зоны наблюдения» выделено 178,5 млн грн., из которых 29,632 млн грн. предназначено Николаевщине. Из них почти 9 млн грн. - Николаевской области, а остальные распределены между Братским, Вознесенским, Доманевским, Первомайским районами и городами Вознесенском и Южноукраинском. Субвенции направляются на улучшение условий проживания и труда граждан, реализацию проектов строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта объектов социальной инфраструктуры. Остается их дожидаться.

**Градостроительные новшества.** Управление градостроительства и архитектуры Николаевского городского совета вынесло на суд общественности ряд градостроительных документов. По заказу управления градостроительства и архитектуры Украинским государственным научно-исследовательским институтом проектирования городов «Дипромисто» (г. Киев) разработан план зонирования территории города в соответствии с генеральным планом г. Николаева. В течение месяца принимались предложения и замечания относительно этого документа, чтобы в дальнейшем организовать проведение общественных слушаний. Предложения и замечания от горожан управление градостроительства принимало и по схемам размещения временных сооружений в районе автовокзала, ул. Васляева - пр. Октябрьский, пр. Корабелов - ул. Айвазовского, ул. Корабелов - ул. Айвазовского, ул. Космонавтов - ул. Нагорная, ул. Крылова - ул. Бутомы, ул. Крылова - ул. Белая и ул. Молодогвардейская.

**Нужны ли общественные инспекторы для контроля за строительством?** Первый заместитель губернатора Г. Николенко провел расширенное совещание по вопросам градостроения. Начальник инспекции ГАСК в Николаевской области И. Михеев проинформировал о принятии Минрегионом приказа № 305, который позволяет привлекать внештатных бесплатных общественных инспекторов, и рассказал о принципах работы этих граждан, требованиях к кандидатам. Г. Николенко отметил, что существует много примеров, когда общественные инспекторы, не будучи специалистами в строительной сфере, принимали некомпетентные решения. Но, с другой стороны, в инспек-

ции ГАСК один инспектор приходится на несколько районов, что затрудняет процесс выдачи разрешений. В итоге Г. Николенко дал протокольное поручение определиться, нужны ли им общественные инспекторы, если да, то согла-



совать это с областной инспекцией для того, чтобы кандидаты прошли соответствующее обучение и спецподготовку (Приказ № 305 от 13.06.12 «Об утверждении Положения о группах внештатных (общественных) инспекторов государственного архитектурно-строительного контроля, контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства». Внештатным инспектором может быть специалист, имеющий высшее образование, стаж работы в сфере строительства, градостроительства и архитектуры не менее трех лет и желание осуществлять государственный архитектурно-строительный контроль на общественных началах).

**В николаевских супермаркетах остаются проблемы с качеством продуктов.** Как рассказала и. о. начальника Инспекции по защите прав потребителя в Николаевской области И. Цыган, контроль за реализацией продуктов на рынках осуществляет ветеринарная служба, а в супермаркетах - СЭС и инспекция по защите прав потребителей. При этом отметила, «когда выделяются средства для проведения подобных исследований». «Я могу сказать, что в прошлом году из 460 образцов продукции 45% было забраковано», - сообщила Ирина Николаевна. По ее словам, такая продукция снимается с реализации и торговые предприятия должны представить документы об уничтожении этих продуктов либо использовании в других целях. Под постоянным контролем Инспекции находятся продукты детского питания, масло, молочные продукты.

**И вновь о ремонте дорог.** По информации начальника управления Службы автомобильных дорог области Г. Савченко, на территории области находится 1737 км дорог государственного значения и 34,7 тыс. км дорог местного значения. Сегодня 70% дорог требуют капитального ремонта и реконструкции. Из 257 мостов и путепроводов 11 мостов находятся в ограниченно работоспособном состоянии и 60 мостов не соответствуют действующим нормативам

по грузоподъемности и габаритам. Интенсивность движения и нагрузки на дороги выросли в 6 раз. Дорожники получают денег в 17 раз меньше в сравнении с расчетами. По этой причине пропускаются межремонтные сроки капитальных и текущих работ. На заседании коллегии облгосадминистрации Н. Круглов сказал, что отдельные весовые комплексы - «цыганский табор, где все прикормлено, а дорога кончена». Губернатор поставил Г. Савченко задачу за 10 дней разработать график ремонтных работ совместно с руководством райгосадминистраций. На ремонт дорог в Николаевской области необходимо около миллиарда гривен, сообщил губернатор Н. Круглов. Сегодня первоочередной является дорога на Кривой Рог до Баштанки, которую предстоит восстановить, а также отдельные участки на киевском направлении. В марте - начале апреля планируют «получить



ресурс», который позволит «немедленно вмешаться в эту ситуацию». Деньги из бюджета выделены, а порядок их использования определит Кабмин. «Я думаю, до начала лета мы должны сделать все, чтобы дороги были приведены в порядок», - сказал Н. Круглов. По информации руководства Укравтодора, на Николаевщине запланировали ремонт отдельных участков дороги Ульяновка-Николаев.

**ГП «Судостроительный завод имени 61 Коммунара» начнет работать по бронетехнике.** Выступая на областном телевидении, глава облгосадминистрации Н. Круглов рассказал, как погашают долги по зарплате работникам завода им. 61 Коммунара. По его словам, погашение задолженности по заработной плате (14 млн грн.) осуществляют за счет реализации нелегальных видов. Попытки продать арестованное имущество на правом берегу Ингула через Государственную исполнительную службу положительных результатов не дали. Зарплату выплачивают и за счет средств, выделяемых на содержание крейсера. На 2013 год запланировано около 2 млн грн., которые поступают по линии Министерства обороны Украины. Николай Петрович рассказал, что на завод «уже поступила серьезная партия металла - мы начинаем работать по бронетехнике».

**В доме № 17 на ул. Крылова будет**

**семейная амбулатория.** Помещение изъято у ЖКП «Бриз» и передано на баланс Центра первичной медико-санитарной помощи № 6. Ранее в этом помещении находилось городское отделение почтовой связи № 40. Семейная амбулатория будет одним из подразделений Центра первичной медико-санитарной помощи № 6 (бывшая городская поликлиника № 1 на ул. Фрунзе, 58) и будет обслуживать жителей микрорайона Лески. Перед приемом первых пациентов предстоит сделать ремонт, на что потребуются значительные финансы.

**В горисполкоме чествовали общественников, охраняющих порядок в Николаеве.** Заместитель городского головы Р. Васюков отметил, что с 2007 года финансирование этой сферы деятельности из городского бюджета увеличилось в 2 раза и в 2012 году составило 650 тыс. грн. По информации главного специалиста отдела оргмобработы И. Онищенко, в прошлом году 240 членов общественных формирований обеспечивали порядок возле новогодних елок, 1200 человек патрулировали в районах города во время проведения Евро-2012, 250 членов обеспечивали порядок при праздновании годовщины Николаева и области. Даже во время избирательной кампании 7 общественных формирований охраняли камеры видеонаблюдения на 18 избирательных участках и 800 членов обеспечивали общественный порядок. Вице-мэр поблагодарил «дружинников» за активную общественную позицию и вручил лучшему общественному формиро-



ванию Центрального района «Сокол» 10 спецформ. Самый бывалый общественник Александр Христофоров был отмечен знаком отличия городского головы «За особые заслуги перед Николаевом». Лучшим вручили грамоты и почетные письма городского головы и руководства администраций районов города.

**Р. Васюков и николаевские перевозчики подвели транспортные итоги 2012 года.** Как отметил вице-мэр, общее количество жалоб на работу пассажирского транспорта уменьшилось почти на 20 процентов в сравнении с 2011 годом. «По результатам проведенной работы с жалобами с предприятий-перевозчиков уволены 19 водителей и 12 кассиров, вынесены выговоры

26 водителям и 9 кассирам», - сказал Роман Александрович. В ходе совещания он отметил необходимость обновления подвижного состава на предприятиях, приобретение новых автобусов для перевозки николаевцев. Перевозчики отметили, что за прошедший год ониполнили подвижной состав своих предприятий на 90 автобусов. В мэрии обеспокоены сохранением транспорта малой вместимости, не соответствующего договорам, которые заключили транспортники с горисполкомом.

**Как работают в горсовете избранные николаевцев.** Информацию предоставил аппарат горсовета, раздав депутатам информационный материал об их присутствии на сессиях и заседаниях постоянных комиссий Николаевского городского совета. В горсовете избраны 62 депутата от Партии регионов, по 6 депутатов от партии «Фронт змін» и Компартии Украины, 5 депутатов представляют «Третью силу», 4 вошли под флагом «Батьківщини» (правда, не все остались), 3 от Партии Зеленых Украины, 2 внефракционных депутата и по одному от «Родной Отчизны» и «Справедливости». Анализ посещений заседаний одиннадцати постоянных депутатских комиссий свидетельствует, что в них практически не работали следующие лица: И. Коробко (ни разу не посетил), О. Богомаз (1 из 37), А. Блащук (1 из 32), К. Масленников (1 из 13), О. Мудрак (4 из 26), А. Мышкин (5 из 25), В. Калашников (6 из 16). В 2012 году проведено 9 сессий горсовета. Постоянно работали на сессиях А. Ильюк, А. Агнянников, М. Бекало, В. Гольтер, Т. Дубинец, И. Копейка, В. Коренюгин, О. Крисенко, А. Медведев, З. Моторная, В. Худяков, А. Целищев, А. Шмалько, В. Карцев. Единожды отсутствовали Н. Вороненко, С. Жайворонок, С. Мотуз, С. Чернов, В. Николашин, Т. Сулова, О. Солтис. Ни разу не посетили А. Блащук, О. Харлан, А. Цимбал, О. Богомаз. Изредка работали на сессиях И. Коробко, А. Мышкин, М. Беркан, С. Литвак, А. Курченко, Н. Кухмай, И. Качный.

**Что предложили турецкому послу губернатор и мэр Николаева.** Глава облгосадминистрации Н. Круглов встретился с Чрезвычайным и Полномочным Послом Турецкой Республики на Украине Мехметом Самсары и Генеральным консулом Турецкой Республики в Одессе Эргани Хюсейин. Николаев они посетили с целью обсуждения перспектив развития торгово-экономического и культурного сотрудничества в рамках соглашения о межрегиональном сотрудничестве. Н. Круглов подтвердил заинтересованность в привлечении турецких инвестиций в развитие порта Очаков и в реконструкцию аэропорта Николаев, подтвердил готовность к переговорам по этим вопросам. Аэропорт может быть передан в долгосрочную аренду или в концессию. Посол Турции

намерен проинформировать правительство своей страны об этих вариантах. На встрече с мэром В. Чайкой Мехмет Самсар пообещал внести свой вклад в дело развития судостроения в Николаеве и выразил уверенность в том, что наши страны смогут сотрудни-



чать и в сфере развития малого и среднего бизнеса. В. Чайка рассказал, что у города есть сформированный пакет инвестиционных предложений, который мэрия передаст в посольство. Владимир Чайка и Мехмет Самсар договорились о том, что созданный союз турецких предпринимателей реконструирует памятник истории «Турецкий фонтан» в яхт-клубе.

**Николаевские спортсмены - в числе лучших на Украине и в мире.** Илья Кваша и Елена Федорова стали чемпионами Украины по прыжкам в воду, который состоялся в Киеве. Илья первенствовал в прыжках с 1-метрового и 3-метрового трамплинов, а также в паре с харьковчанином А. Пригоровым одержал победу в синхронных прыжках с 3-метрового трамплина. Елена лидировала среди женщин в прыжках с 1-метрового и 3-метрового трамплина, а в паре с николаевской спортсменкой Дианой Шелестюк, заняла третье место в синхронных прыжках с 3-метрового трамплина. Наша саблистка Ольга Харлан стала победительницей турнира серии Гран При в Орлеане.

**Секретарь Николаевского горсовета о проблемах, которые решат 4 апреля.** Относительно территории спортивной базы «Спартак» В. Коренюгин напомнил, что горсовет принял решение «не пускать на продажу эту землю», поскольку «есть решение, что 100-метровая зона вдоль береговой черты есть рекреационная зона». Управление по охране окружающей природной среды подготовит на сессию горсовета, которая состоится 4 апреля, «полный реестр рекреационных зон по городу... в том числе рекреационная зона спортивной базы «Спартак». «И этот вопрос 4 апреля будет окончательно развязан. Это будет рекреационная зона, в которой будет запрещено менять целевое предназначение, продавать и застраивать землю», - заявил секретарь Николаевского горсовета. Он напомнил, что при выкупе существовавшего на территории гарнизона Леваневцев детского

сада «отвели землю под обслуживание этого объекта». Менялись собственники. «В границах этого комплекса решение на сессии было принято на основании того, что все документы были оформлены», - указал он. По поручению губернатора этими вопросами занимается областное земельное управление. Занимается и городская прокуратура. «Если что-то не так, то 4 апреля мы получим протест прокуратуры на сессию и готовы будем его рассмотреть. Если нарушения будут, то, безусловно, сессия будет идти навстречу протесту», - констатировал секретарь горсовета. Комментируя конфликт на ул. Генерала Карпенко между жителями и компанией строителей, В. Коренюгин рассказал в чем «не прав застройщик». Строителям предложили решить три социальные проблемы: отремонтировать канализационный коллектор одного подъезда, построить игровую площадку, отремонтировать проезды внутри двора. Руководство застройщика сказал, что это сделают, когда дом построят. «Понимному, с учетом настроения людей... надо сначала было пойти на решение этих вопросов», - отметил Владимир Иванович. На сессии срок аренды не продлили. Управления архитектуры и земельного разбираются с соответствием застройки данного двора генплану и правильностью выделения в аренду земли, которая находится внутри жилого массива. «К 4 апреля постараемся развязать и эту проблему», - сказал он. С застройщиком продолжают работать.

**15-летний юбилей государственного предприятия «Дельта-лоцман».** Примечательно, что отмечали его 15 февраля. На сцене Николаевского академического украинского театра глава областного совета И. Дятлов отметил, что путь предприятия был очень инте-



ресен. «Сегодня мы с гордостью говорим, что «Дельта-лоцман» стал не только флагманом всей отрасли, но и гордостью Николаевской области и всей Украины», - сказал он. От имени общины и депутатского корпуса Игорь Сергеевич поблагодарил коллектив предприятия за ежедневный труд в интересах страны. Его руководителю Александру Голодницкому, который является депутатом областного совета, вручил знак отличия областного совета «За заслуги перед Николаевской областью» второй степени.

# Задумываются ли депутаты, что делают, принимая то или иное решение?

***С. Альтов: Доволен властью тот, кто либо не в курсе, либо в доле.***



Когда в славном городе корабелов стали судостроительные заводы, а вслед за ними и другие, их работникам пришлось находить себя в малом бизнесе. Власти всех уровней отмечают Николаев как город, где оказывают помощь и содействие развитию предпринимательства. Как это происходит фактически, расскажет хроника 25-й сессии Николаевского городского совета, состоявшейся 14 февраля.

В повестке было более полусотни вопросов, причем некоторые касались предпринимательской деятельности.

Первым таким вопросом была **Программа развития дорожного движения и его безопасности в г. Николаеве на 2013-2017 годы**. Она затрагивает предпринимателей общественно-транспортного, как говорят в народе, «маршрутчиков». Планировали включить почти 50 пунктов, но в итоге оставили пять. При соответствующем финансировании за пять лет построят более 30 светофоров (6,5 млн грн.); приобретут спецтехнику для содержания дорог в зимний период (12 млн грн.); оборудуют GPS-навигацией городской пассажирский и коммунальный транспорт с диспетчерским пунктом (5 млн грн.); обрежут деревья, чтобы были видны дорожные знаки (750 тыс. грн.) и нанесут дорожную разметку термопластом (12,5 млн грн.).

Конечно же, не факт, что данная программа будет реализована, если знать, что управление транспорта финансируется по остаточному принципу.

Программой уже не предусматривается развитие коммунального автотранспорта, о чем ранее заявляли первые лица города. Можно считать, что это уступка предпринимателям, а точнее, руководству автопредприятий, которые в прошлом году значительно обновили автотранспорт. Также не говорится и о компенсации стоимости проезда льготной категории пассажиров, который затрагивает перевозчиков. Если бы местная власть его решила, то не было бы скандалов между пассажирами и водителями.

Немаловажный вопрос: кому и сколько компенсируют за проезд льготной категории пассажиров? В 2013 году на эти

цели из госбюджета предусмотрено выделение 25 млн грн. Правда, есть еще долг за прошлый год на 1,3 млн грн. На конец февраля депутатская комиссия по транспорту еще не приняла решение, с какими автопредприятиями заключать договор. Видно, это непростое решение.

Не принято предложение депутатской комиссии по архитектуре **признать утратившим силу решение горсовета 2010 года, которое приостановило строительство автостоянки с комплексом торговых павильонов вблизи жилых домов №62-64 на ул. Космонавтов возле рынка «Клаксон»**.

Депутат Ю. Мостовой заявил, что «вопрос спорный, очень гнилой», и предложил отказаться в размещении этого рынка, тем самым «закрыть этот вопрос раз и навсегда». Его поддержали О. Мудрак и Т. Филонок. Но на голосование это предложение не поставили. А. Баев был удивлен, что вопрос вообще вынесли на сессию: «Мы на прошлой сессии этот вопрос снимали. Почему он возник снова?» А. Болтынский отметил, что во времена А. Ильюка острые вопросы снимались, чтобы людей не дразнить, а теперь они растут, «как грибы-поганки после дождя». А. Демьянов сказал: «Мы на фракции вопрос этот решили, а сейчас нас упрашивают сделать то, что мы решили и о чем людям утром сказали».

Дискуссия затянулась, и депутаты запутались, за что же голосовать. В итоге этот вопрос предстоит рассматривать на очередной сессии.

Не дали **согласия СП «Нибулон» на получение специального разрешения (лицензии) на геологическое изучение недр**. Компания планировала начать исследовательско-промышленную разработку подземных вод двух скважин на Каботажном спуске, 1. Проект решения представил начальник управления по охране окружающей среды В. Корчагов. Перед голосованием секретарь горсовета В. Коренюгин поин-

тересовался: какое решение вынесла депутатская комиссия?

В. Корчагов ответил, что позитивное. И в проекте решения написано «дать согласие». Тогда Владимир Иванович попросил дать слово А. Омельчуку, который является секретарем архитектурно-строительной комиссии. Он сказал, что «решение комиссии не было положительным». Но в проекте решения этого нет!

Когда на трибуну вышел начальник отдела разрешительных процедур Андрей Яковлев, сомнений не было, что он долго там простоят. Так и получилось.

Долго обсуждали изменения и дополнения в **Порядок размещения временных сооружений для проведения предпринимательской деятельности на территории г. Николаева**.

С. Исаков напомнил, что еще обсуждается план зонирования города. Нужно сначала принять его, а потом рассматривать этот документ. Такого же мнения были О. Мудрак и С. Ключ.

А. Яковлев напомнил, что данное положение прошло все комиссии, а изменение заключается в том, что проект решений о размещении временных сооружений будет представлять управленческие архитектуры и управление земельных ресурсов.

А. Дюмин напомнил депутатам, что «мы не даем людям наполнять городской бюджет». Его поддержал и А. Омельчук, напомнив, что отсутствие правил хуже, чем наличие хоть каких то правил. Ю. Антощенко добавил: «Не бывает ничего злее, чем то, что противозаконно».

Городской голова В. Чайка сказал, что горисполкомом уже принято 29 схем размещения временных сооружений, забыв, что на сайте горсовета в феврале разместили 14 схем и управление ар-



хитектуры ждет предложений от горожан.

Глава ОДО «Николаевский ГИПРОГРАД» С. Ключ уточнил, что разработано 33 схемы, а продолжение работы торموзится отсутствием финансирования.

В итоге 49 депутатов проголосовали за это решение. Но, судя по выступлению В. Коренюгина на телевидении в конце февраля, мэр не подписал это решение. «Я думаю, что мы пришли к тому, что в первом полугодии они (порядок - ред.) будут», - сказал Владимир Иванович.

Еще более острая дискуссия развернулась при **предварительном согласовании заключения договоров об установлении личного срочного сервитута для размещения временных сооружений и отказе в заключении договоров.**

Здесь сделаем небольшое отступление. Накануне сессии на президиуме горсовета главный госадминистратор А. Яковлев рассказал, что на сессию планирует вынести около 80 договоров сервитута. Более 15 ларьков сразу же были забракованы главным архитектором А. Бондарем из-за несоответствия разработанным комплексным схемам размещения. Глава постоянной депутатской комиссии по вопросам управления коммунальной собственностью города А. Баев предложил снять этот вопрос, поскольку нет точных стандартов по размещению временных сооружений.

Глава постоянной депутатской комиссии по вопросам архитектуры, строительства и регулирования земельных отношений В. Дробот отметил, что принятие таких решений лишает порядочных предпринимателей их права на официальную деятельность.

С трибуны сессии горсовета А. Яковлев напомнил депутатам, что блок заявлений выносится в шестой раз. А депутат В. Николашин подкорректировал эту цифру, указав, что некоторые горожане ждут решение и по четырнадцать месяцев. Андрей Владимирович отметил, что в решении лишь 67 разрешений и 113 отказов. Надо принимать, чтобы пополнять городской бюджет. К тому же предприниматели хотя и не четко осознают, но могут использовать принцип молчаливого согласия (разрешено, если нет отказа).

А. Омельчук сказал, что в решении количество разрешений на установление временных сооружений составляет 5% от общего количества заявлений, большую часть составляют отказы.

А. Дюмин напомнил мэру: «Владимир Дмитриевич, Вы лично обещали людям узаконить 16 цветочных киосков на рынке на ул. Комсомольской. Я буду благодарен, если это вопрос перенесут, то есть еще месяц-два я не буду платить там деньги».

Затем мэр попросил включить микрофон «молодого депутата» Ю. Антощенко. Юрий Михайлович назвал это дедовщиной и сказал: «Уважаемые депутаты, хорошо заниматься пиаром!» По его мнению, размещение временных сооружений должны рассматривать депутаты-мажоритарщики, а не «списочник», который не имеет отношения даже к району, не проживает и не знает, где там что находится».

По мнению О. Мудрака, «этот проект решения не несет городу ничего, кроме зла и хаоса». Т. Сулова сказала: «Депутаты должны отдавать себе отчет в том, что в городе появится еще 67 киосков».

Возмущение вызвало и то, что одни и те же заявители намеревались разместить 8 («Николаевпресса»), «Универсал-Юг»), 13 (физлицо-предприниматель В. Дудка) и даже 16 («КИ ОФ ХЭЛФ») вре-

менные сессии и контролируйте его», - сказал губернатор. Есть же программы занятости, создания рабочих мест.

В ходе голосования этого вопроса не хватило трёх голосов депутатов, хотя представители большинства и работали «за себя и того парня».

Видя это после обеда, А. Курченко попросил мэра дать поручение аппарату горсовета убрать карточки депутатов, которые отсутствуют на местах, озвучив фамилию депутата С. Дятлова. Их места разделяет лишь проход в зале горсовета.

Владимир Дмитриевич ответил, что не видит того, чтобы кто-то голосовал за кого-то, но дал поручение пройтись по рядам. Аппарат выполнил поручение.

Результат голосования аплодисментами встретил С. Исаков и еще несколько депутатов. Мэр укорительно сказал ему, что он бы не аплодировал, если бы пришлось выслушивать горожан, которые требуют работы и денег.

Было «странно слышать аплодисменты» и И. Копейке. По его словам, в городе незаконно установлено почти 1000 МАФов. Уточнив у А. Яковлева, он сказал, что за договор сервитута в год требуется заплатить около 3 тыс. грн. «Посчитайте, сколько теряем. У меня возникает ощущение, что за теми незаконными МАФами стоят те, кто голосует против», - сказал Игорь Николаевич.

Анатолий Григорьевич Дюмин предложил обнародовать в «Вечернем Николаеве» фамилии депутатов, которые проголосовали против этого решения: «Выборы, мол, не за горами, пусть народ знает».

Политическую тему подхватила коммунист Е. Свиначук: «Меня стыдят, что я проголосовала против. Партия власти, а почему у вас не болит душа, когда вы едете мимо «Кристалла», «Дормашины», ЧСЗ? Вам, партия власти, должно быть стыдно, что нет заводов и фабрик, а вы всю страну хотите заставить МАФами!..» И. Копейка уточнил у нее: а не коммунисты ли голосовали в Верховной Раде за приватизацию?..

47 депутатов горсовета приняли **Порядок размещения передвижных временных сооружений для проведения предпринимательской деятельности на территории Николаева.** Заместитель мэра Р. Васюков напомнил, что в этом зале предприниматели рассматрели и поддержали порядок. «Более 6 месяцев решение не принимается и переносится. С 15 апреля начинается сезон выносовой торговли, а для оформления документов нужно не меньше двух месяцев. Если не принять это решение сейчас, мы в очередной раз дадим зеленый свет несанкционированной торговле», - обратился он к депутатам. По его словам, более 1300 предпринимателей готовы оформить все нужные



менных сооружений. А потом появляются объявления об аренде.

Владимир Дмитриевич сказал, что тринадцать и восемь объектов нельзя, а вот до пяти можно. Дискуссия затягивалась, подошли к обеду. Мэр предложил все точки размещать только по схемам и пообещал «пройтись» с депутатами по каждой претензии. «Я не подпишу этого решения, если не будет учтено хоть одно замечание депутатов», - пообещал он противникам решения.

Проект решения поддержали лишь 43 депутата, и в итоге его перенесли.

В ходе дискуссии В. Чайки и Ю. Гранатурова прозвучало, что на заседании фракции Партии регионов был губернатор Н. Круглов и этот вопрос должны были принять.

19 февраля на коллегии облгосадминистрации Н. Круглов сказал, что приходил на заседание фракции Партии регионов в горсовете не агитировать, а «заставить задуматься, что они делают, принимая то или иное решение». «Надо, в конце концов, научиться работать системно», - отметил он. Установка временных сооружений не должна проходить спонтанно. «Если предприниматель подает заявку на выделение земли... чтобы создать дополнительно 5-10-15 рабочих мест и по закону он имеет право такое количество нанимать, то заключайте с ним договор через реше-

документы и исправно платить налоги в городской бюджет.

По предложению депутата В. Рыжика разрешение будет давать горисполком.

В зале звучали предложения, чтобы депутаты-мажоритарщики обязательно информировали, где хотят предприниматели разместить свои точки, поскольку они «держат руку на пульсе в своем округе». Но не говорили, как от этого «зашкаливает пульс» у предпринимателей.

На трибуне А. Яковлева сменил главный архитектор города А. Бондарь и представил проект решения горсовета по **протесту прокуратуры** на решение горисполкома «Об утверждении градостроительных требований по размещению рекламных средств в Николаеве». Прокуратура считает, что они не отвечают действующему законодательству. Управление архитектуры и градостроительства предложило удовлетворить протест частично, т.е. отменить пункт 4.9.1. Но А. Омельчук сказал, что прокуратура подала иск в суд на это решение, значит, надо полностью отменять. И. Смородинов сказал, что суд назначен на 26 февраля и сейчас требования действуют. В результате голосования решение не принято.

Второй **протест прокуратуры** на решение горисполкома был по демонтажу самовольно установленного временного сооружения по адресу пр. Мира, 17. С протестом не согласился О. Мудрак. Тогда Александр Викторович объяснил ему, что исполком поручил демонтировать киоск департамента ЖКХ, а это противоречит ранее принятым правилам демонтажа, которые определил горсовет. Протест удовлетворили.

Депутаты внесли изменения и дополнения в **Порядок паевого участия заказчиков в развитии инженерно-транспортной и социальной инфраструктуры Николаева**. Уполномоченным органом по регулированию деятельности по паевому участию вместо УКС горисполкома определили управление градостроительства и архитектуры горсовета, причем уже с 1 марта 2013 года. Величина паевого участия определяется заказчиком на основании сметной стоимости строительства объекта. При необходимости ее корректировки перед уплатой заключается дополнительное соглашение. Согласно решению горсовета 2011 года паевое участие составляет 5% для коммерческой недвижимости и 2% для строительства жилья.

Обсудили проект решения **«О временной приостановке рассмотрения заявлений на установление внешней рекламы в Николаеве»**. Г. Бабков предлагал ввести мораторий на год, но А. Бондарь назвал такое решение нецелесообразным, уточнив, что если за пер-

вый год действия этого запрета будет разработана новая схема размещения рекламных конструкций, которая поможет упорядочить существующую ситуацию на рынке этой услуги, то мораторий можно будет отменить и раньше. Большинство проголосовало за мораторий до 1 января 2015 года, причем только на магистральных улицах города, в планах доработка списка. Но, как сообщил после сессии В. Коренюгин, с мораторием не определились, поскольку мнений было много и «окончательно это решение не сформулировано, не принято».

По предложению начальника управления коммунальной собственности В. Болотного депутаты внесли дополнение в **перечень объектов группы «А» коммунальной собственности, подлежащих приватизации**. Проект реше-



ния включал три объекта, два из которых - подвалы (ул. Радио, 1/9 и Артема, 30а). Уже с трибуны Виталий Владимирович предложил снять пункт 3 по причине наличия долгов за аренду помещения, т.е. подвал на ул. Артема, 30-а. Здесь на 235 кв. м разместился центр досуга. Арендатор подвала и экс-депутат горсовета до сессии рассказывал, что в конце декабря прошлого года получил письмо от горисполкома, где указана сумма долга в 750 гривен. В начале января он долг оплатил.

Возможно, платежка еще не дошла до горисполкома. А возможно, дано «указание», как продавать коммунальную собственность.

Депутаты изменили **Положение об аренде имущества, которое принадлежит нашей громаде**. Оно вступает в силу с 1.01.14. Тогда заявителю на аренду коммунального имущества будут отвечать на протяжении 30 дней, а размер арендной платы будет корректироваться с учетом инфляции за предыдущий месяц. За символическую 1 гривну будут арендовать помещения бюджетные организации, государственные и коммунальные СМИ, гаражи инвалидов. Исключили арендные ставки для казино, игровых автоматов, пунктов обмена валюты. Для абонентских служб по приему коммунальных платежей арендная ставка определена в 15%.

В ответ на вопросы депутатов, В. Болотный сказал, что Николаевской дирекции «Укрпочты» (возглавляет депутат А. Мышкин) арендную ставку за пользование коммунальным имуществом определили в 1%. От этого городской бюджет теряет 285 тыс. грн. В. Чайка констатировал: «Из нас каждый раз делают мальчиков для битья».

Руководитель «Николаевоблэнерго» Ю. Антощенко, который арендует три помещения коммунальной собственности, заявил, что «подход должен быть равным для всех». «Николаевоблэнерго» делает не меньше, чем «Укрпочта», но у них первоначально арендная ставка была 25%, которую через полгода борьбы снизили до 15%. «Почему неравные условия? Что вам надо сделать, чтобы у облэнерго арендная ставка была 1%?» - спросил Юрий Михайлович.

Депутат и руководитель отделения банка А. Баев отметил, что «Укрпочта» - неприбыльная организация. За счет пенсионеров она никогда не сможет стать прибыльной. «Укрпочту» должно поддерживать государство, «но если государство этого не делает, то придется это делать нам».

Не детализируя ход обсуждения земельных вопросов, отметим лишь четыре решения горсовета.

Вначале сессии Т. Сулова обратила внимание на три земельных участка, где планируют строить автозаправочные станции - две на пр. Героев Сталинграда и одну на пр. Октябрьский возле дома №320. Она напомнила, что землю передавали в аренду под строительство социальных объектов, затем изменили целевое назначение, и в итоге заявители получили в инспекции ГАСК разрешение на строительство АЗС. По строительству АЗС на ул. Новоодесской даже провели общественные слушания при участии 140 человек, хотя ни один из подписавшихся не проживает в Соляных. Ранее горсовет отменил решение относительно пр. Героев Сталинграда, 11, но в суд документы так и не передали. Т. Сулова потребовала запретить строительство всех АЗС.

Депутат Г. Рогов рассказал о строительстве жилых домов в Николаеве «по понятиям», выделения земли без аукционов. В частности, земельный участок на ул. Ген. Карпенко передали в аренду компании «Контакт-Житлобуд» в 2008 году, когда градостроительное законодательство предусматривало обязательные общественные слушания. Учитывая то, что депутаты «были введены в заблуждение, проголосовав за продление аренды», Георгий Константинович предложил обратиться в суд, чтобы отменить продление аренды, приостановить стройку и провести общественные слушания во дворе.

В ходе голосования принято решение приостановить строительство АЗС на

пр. Героев Сталинграда, 11 и обратиться в инспекцию ГАСК, чтобы она отозвала свое разрешение на строительство. Относительно АЗС на ул. Новоодесской решение не принято, поскольку мэр решил разобраться в этом вопросе. Не продлили договор аренды (окончание - февраль 2013 г.) земельного участка по пр. Октябрьский, 320. И здесь обещали отозвать разрешение на строительство.

Депутаты обратили внимание, что все разрешения на строительство АЗС бы-

ли получены в инспекции ГАСК в один день. А проведена ли экологическая экспертиза? Прояснить ситуацию мог бы депутат горсовета и начальник управления охраны окружающей природной среды в Николаевской области С. Литвак. Но в зале его не было. А 19 февраля стало известно, что он уже не начальник. Оставив кресло чиновника, вернулся в университет кораблестроения.

Решением горсовета строительство жилого дома на ул. Генерала Карпенко приостановлено. Будет ли здесь строй-

ка, зависит от договоренности с жителями окружающих пятиэтажек. Если договорятся, то вряд ли построят «доступное жилье», как об этом заявляли строители.

«Пока в горсовет будут идти зарабатывать деньги, сохранится бардак», - сказал один из депутатов, естественно, за пределами большого зала горсовета.

Ю. Щетинин

## Николаевский губернатор ответил на вопросы руководителей СМИ

**В** последний понедельник февраля Н. Круглов пригласил руководство николаевских средств массовой информации в малый зал облгосадминистрации. Он не стал озвучивать подготовленный статистический материал, а предложил «пообщаться по тем проблемам, которые есть, которые существуют на территории нашей Николаевской области».

Для начала Николай Петрович отметил, что в сравнении с другими регионами ему легче руководить регионом, где большинство населения избрало в местные органы власти представителей Партии регионов. «Это и ответственность за состояние дел в области, но и право принимать те или иные решения», - подчеркнул он.

На коллегии облгосадминистрации были представлены итоги социально-экономического развития области за 2012 год, а на предстоящей сессии облсовета глава облгосадминистрации отчитается перед депутатами о выполнении делегированных ему полномочий. До конца февраля будут подготовлены все информационные материалы и их опубликуют в СМИ. Некоторую задержку он объяснил запаздыванием статистики, у которой «год заканчивается не 01.01 соответствующего года, а с небольшим разрывом».

После этого губернатор ответил на вопросы журналистов.

Отвечая на вопрос о сохранности документов ликвидируемых предприятий и проблемах, возникающих у населения при оформлении пенсий, губернатор сказал, что этот вопрос будет рассмотрен отдельно и будет его соответствующее распоряжение. Также отметил, что в настоящее время «серьезной и правильной передачи» архивов БТИ не произошло. Возникли проблемы из-за изменения системы работы паспортис-

тов.

Отвечая на вопрос о трех главных достижениях за период его работы на посту главы облгосадминистрации, Николай Петрович отметил, во-первых, реконструкцию дороги Одесса-Николаев и то, что другие дороги уже стали «проездными».

Во-вторых, владельцам земельных паев сегодня меньше 3% не платят. Идет борьба за землю, и платят уже 4% и 6%. К его словам можно добавить информацию Госземагентства в Николаевской области. В соответствии с заключенными договорами аренды на 2012 год собственникам земельных паев выплатили 348,4 млн грн. Средняя плата - 382 грн. за гектар, причем 69,7% - в денежной форме и 29,8% - в натуральной.

В-третьих, удержали и максимально развили морехозяйственный комплекс.

Губернатор напомнил, что по итогам социально-экономического развития в 2010 году Николаевская область была на 18-м месте среди регионов Украины, в 2011 году - на 11-м месте, «по итогам 2012 года мы имеем 8-е место».

Глава областной организации Партии регионов отметил, что сейчас никакого раскола в организации нет, а есть право иметь собственное мнение. Мнение губернатора - решение Николаевского горсовета по земельному участку, который хочет получить А. Дюмин, зависит от согласия депутатов, профсоюзов и жителей этого района. «Мне без разницы, кто будет создавать рабочие места» - сказал Н. Круглов.

В подтверждение необходимости реформирования медицины Н. Круглов рассказал, что своевременно прибыв-



шая к мэру В. Чайке скорая помощь сделала укол, стоимость которого 16 000 гривен. Для спасения жизни человека следует своевременно доставлять больного в медучреждения, где могут оказать квалифицированную помощь. Именно по этой причине николаевского городского голову отправили в Киев, чтобы сделать шунтирование. В Николаеве врачи не взялись за эту операцию.

Комментируя взаимодействие с оппозицией, Н. Круглов сказал, что он общается с В. Мериковым. Здесь напомнил о ситуации с застройкой гарнизона Леваневцев.

Он отверг причастность регионалов к вырубке там зеленых насаждений.

Но горожанам известно, что при наличии запроса определенная часть депутатов готова рубить зелень, невзирая на партийную принадлежность.

«Мы разобрались с этой ситуацией», - сказал Николай Петрович. По его словам, в марте 2009 года горсовет принял решение передать фирме «Николаевстройпроект» 22 тыс. кв. м для обслуживания имущества, купленного в гарнизоне, причем 20 тыс. кв. метров - это «зеленая зона». Через 6 месяцев зе-

мельная комиссия горсовета принимает решение выдавать физическим лицам по 1000 кв. метров якобы под строительство жилых домов.

Действительно, решением № 33/42 от 25.03.09 горсовет утвердил проект землеустройства и передал в аренду сроком на 10 лет 22 156 кв. м (55 кв.м под капитальной застройкой, 99 кв. м под сооружениями, 1766 кв. м под проходами, проездами и площадками, 20 236 кв. м под зелеными насаждениями) для обслуживания приобретенного имущества на ул. Леваневцев, 25. На такой же срок для тех же целей и по тому же адресу передали в аренду еще 40 642 кв. м (826 кв. м под капитальной застройкой, 83 кв. м под временной застройкой, 7069 кв. м под сооружениями, 7565 кв. м под проходами, проездами и площадками, 17 015 кв. м под зелеными насаждениями, 8084 кв. м под спортивными площадками). То, что обычному горожанину требуется сделать на протяжении нескольких сессий, предприятию «Николаевстройпроект» сделали на одной. Значит, уважаемые люди стоят за этой компанией.

Н. Круглов напомнил, что в это время руководителем земельной комиссии горсовета был В. Мериков. Получается не совсем приглядная картина. С одной стороны, Владимир Иванович обещал жителям гарнизона не допустить несанкционированного строительства на территории, а с другой стороны, лоббировал интересы компании, за которой стоят спонсоры оппозиции.

История также помнит, что проекты решения включили непосредственно на пленарном заседании городского совета, как тогда модно было заявлять, «вбросили». Но тогда это было правилом. Если вспомнить, что в 2009 году в составе горсовета было 46 депутатов регионалов, то без их участия не то что проголосовать, но даже «вбросить» было нереально. Фракции умели догово-

риваться: мы сегодня голосуем за ваш земельный участок, а завтра вы проголосуете за наш участок.

«У меня есть список всех конкретно людей, которые получили там по тысяче метров...Я передал все материалы в прокуратуру, пусть занимаются», - заявил Н. Круглов.

Говоря о реализации инвестиционных проектов, глава Николаевской облгосадминистрации сказал, что основным остается морехозяйственный комплекс.

Также много делается по внедрению альтернативной энергетики. Инспекция ГАСК в Николаевской области приняла в эксплуатацию электростанцию на источниках солнечной энергии «Нептун Солар» мощностью 29,3 МВт. Под первую николаевскую солнечную электростанцию в Вознесенском районе отводили 58 га в пределах Таборовского поселкового совета. Н. Круглов сообщил, что этот проект стоит примерно 900 млн гривен. По его словам, выделены участки в Казанковском, Жовтневом, Березанском, Очаковском районах. В этом же году запланировано ввести в эксплуатацию солнечную электростанцию проектной стоимостью 1,5 млрд гривен.

На Николаевщине уже установлено 15 ветроустановок, и та же управляющая компания обратилась с предложением установить еще 50 ветроустановок в районе с. Грушевка Первомайского района. Общая стоимость проектов альтернативной энергетики определяется в 3 млрд гривен.

Как отметил Н. Круглов, для развития судоходства и обеспечения заходов в николаевские порты крупнотоннажных судов требуется провести дноуглубительные работы, предстоит вывезти и складировать 47 млн т грунта. Это в 2 раза больше, чем перерабатывают все порты Николаева.

«Дноуглубление может дать работу судостроению», - сказал Николай Петро-

вич. Речь идет о постройке шаланд, которые будут вывозить грунт со дна Южного Буга и Днепро-Бугского лимана. «Это проект реальный. Мы его подали как национальный инвестиционный проект», - сказал губернатор.

Глава областной организации олимпийского комитета высказал свою позицию по судьбе вышки для фристайла на водноспортивной базе «Спартак».

По его словам, если и сместить главу областной организации ФСО «Украина» В. Бабия, то нельзя зарегистрировать нового руководителя. «На сегодняшний день я не вижу иного пути (свою позицию я согласовал с областной прокуратурой), кроме как закрыть вышку для фристайла как аварийную (на это есть решение государственного органа по надзору за безопасностью и охране труда). Есть закон, который гласит: если собственник бесхозно содержит свой объект, то мы имеем право забрать его в доход государства, отремонтировать, обеспечить бюджетное финансирование. Вот это моя позиция, которую я никогда не изменю», - сказал Н. Круглов.

Николай Петрович сообщил, что идет подготовка совещания по судостроению. Принят базовый закон В. Наконецного, который «назвал судостроение приоритетной отраслью». Теперь предстоит перейти от закона к решениям правительства. Предстоит решить не один десяток проблем, в том числе финансирование строительства корвета. Уже подготовили и передали народному депутату В. Наконецному изменения в Таможенный и Налоговый кодексы, которые предстоит зарегистрировать в Верховной Раде.

Губернатор также напомнил о предстоящей реализации закона о разгосударствлении коммунальных СМИ. Значит, придется садиться и обсуждать закон.

Ю. Щетинин

## Кто контролирует украинский рынок конфиската

Отыскать киевский филиал компании «Нива-В.Ш.» нелегко. Фирма, занимающаяся организацией аукционов по продаже конфиската, расположилась на улице Баренбойма, возле Дарницкого моста, на территории мостостроительного отряда №2, отгороженной от остального мира шлагбаумом. В конце улицы, за которой только Днепр, находится отремонтированное трехэтажное здание. В нем и поселилась компания, куда приходят желающие приобрести конфискованное или арестованное имущество.

Зарегистрироваться на торги в качес-

тве наблюдателя в «Нива-В.Ш.» стоит 75 грн. В остальных компаниях, реализующих конфискат, стоимость колеблется от 1 тыс. грн. до 5 тыс. грн. «Чтобы не было посторонних», - сказали в компании «СП Юстиция», установившей максимальную цену за наблюдение.

Жизнь в офисе «Нива-В.Ш.» кипит только на третьем этаже. «Вы на аукцион по конфискату? Ой... - сотрудница «Нива-В.Ш.» выглядит искренне расстроенной. - Вряд ли что-то получится... Обычно это барахло никто не покупает». На вопрос, куда же потом деваются непроданные вещи, девушка неуверенно

ответила: «Что-то уничтожают, что-то передают бесплатно в детдома».

Переборчивость, похоже, среди продавцов и покупателей конфиската - почти норма. Диалог произошел во время регистрации на аукцион по продаже партии конфискованной у гражданина Нигерии одежды брендов Diesel, Dolce & Gabbana, Ermenegildo Zegna, Emporio Armani со стартовой ценой лота 28,8 тыс. грн. Торги должны были пройти несколько дней спустя. Но для участия в аукционе никто не зарегистрировался, и он не состоялся. Во всяком случае, так сообщили в компании.

Теоретически продавать конфискат может любая компания, выиграв тендер, который ежегодно проводит Государственная исполнительная служба Украины (ГИС).

Сейчас реализацией изъятого занимаются четыре специализированные организации. Требования к ним серьезные, и, как утверждает Ирина Шковыра, директор департамента организационного и нормативно-методического обеспечения ГИС, есть совсем немного организаций, соответствующих им. К примеру, обязательно наличие складов как минимум в 14 областях Украины и стоянок для машин (торгующие организации должны бесплатно брать на хранение все ликвидное и неликвидное имущество - ред.), комиссионных магазинов, помещений для проведения аукционов.

Однако эти требования на деле весьма условны. «Нередко торговцы арестованным имуществом вырастают из фирм-пустышек. Меняются лишь названия фирм, но не люди, стоящие за ними», - рассказывает экс-директор одного из торговцев.

В 2012-м право продавать конфискованное имущество получили «Нива-В.Ш.», «СП Юстиция», «Укрспецторг Групп» и «Элит Сервис».

В теории купить конфискованные товары могут все желающие. Процедура проста: достаточно зайти на сайт системы торговли арестованным и конфискованным имуществом, отыскать интересный лот, оплатить гарантийный взнос и зарегистрироваться на торги в компании, которая их проводит. Интерес к конфискованным товарам проявляют оптовые и розничные торговцы ширпотребом. В Интернете можно найти объявления от владельцев небольших магазинов, скупающих конфискат. Кроме того, таким товаром отчасти наполняются сети фиксированных цен «Все от ... грн.».

Объем конфискованного составляет сотни и сотни миллионов гривен в год - по самым приблизительным оценкам, в 2011 году суды отобрали имущества более чем на 400 млн грн. По словам Ирины Шковыры, около 80% такого конфиската - изъятое на границе имущество. За девять месяцев прошлого года таможенный конфискат оценили в 260,7 млн грн. В основном это продукция легкой промышленности, бытовая техника, промышленное оборудование и стройматериалы.

Второй источник товаров - имущество, изъятое по уголовным делам и делам об административных правонарушениях от МВД, СБУ и прокуратуры. Например, в СБУ «Инвестгазете» сообщили, что служба за девять месяцев 2012 года арестовала имущества на 251 млн грн., но по решению суда ценностей было изъято только на 3 млн. Ни МВД, ни Генпрокуратура аналогичные данные на запрос «Инвестгазеты» предоставить не смогли.

Учет отобранного - вообще один из самых темных вопросов. Его не ведет никто. В ГИС говорят, что детальный учет привел бы к существенному увеличению штата, а на конфискат в финансовом выражении приходится менее 2% дел, которыми занимается служба.

Счетная палата, проводившая проверку ведомств, причастных к операциям с конфискованным и арестованным товаром с середины 2004 по 2006 год, подсчитала, что без соответствующего контроля за этот период изъято имущества на 423,6 млн грн. «Это создало условия для небрежного хранения, а в дальнейшем - снижения его стоимости, потерь, хищения и существенного уменьшения доходов в бюджет», - комментируют в ведомстве.

На первый взгляд, бизнес на конфискате не слишком выгодный. В ГИС подсчитали, что за весь 2011 год конфискованного судами имущества было продано на 36,2 млн грн.; в первом полугодии 2012-го - на 50,3 млн грн. Учитывая, что максимальная комиссия за работу реализатора - 10%, в лучшем случае заработок компаний на конфискате составил в 2011 году всего 3,6 млн грн.

Но конфискат - это не единственный источник имущества для торгов. Объем продаж организаторов аукционов в прошлом году составили 2,06 млрд грн., а за 9 месяцев 2012-го - 2,2 млрд грн. Львиная доля реализованного - залоговое имущество банков.

Несколько лет назад объемы таких лотов были в разы меньше - например, в 2008 году спецорганизации реализовали имущества на 150 млн грн. Кризис и рост проблемной задолженности в банках сделали этот бизнес привлекательнее, добавив интересных лотов в виде недвижимости и автомобилей, которые считаются аукционщиками самым ликвидным товаром.

Банки, впрочем, сотрудничеством, скорее, недовольны: чаще всего банкиры жалуются на обесценивание выставленного на продажу. По оценке Независимой ассоциации банков Украины, по автокредитам кредиторы получают в качестве погашения в среднем около 46% рыночной стоимости залога, по ипотеке - 35%. Это, впрочем, еще неплохо. В случае с конфискатом (у которого, в отличие от машин и недвижимости, нет владельца) речь идет едва о 10%. Чиновники жалуются, что продается лишь десятая часть конфискованного. Долго ищет своего покупателя специфическое имущество. К примеру, дорогое оборудование для конкретного предприятия. Та же проблема с сезонными товарами. «У нас на исполнении есть документы о конфискации имущества, рыночная стоимость которого в десятки раз меньше, чем начисленная сумма таможенных платежей. К примеру, автомобиль 1981 года оценен в 80 тыс. грн. Не думаю, что кто-то его купит. На складах лежат тонны лент «Выпускник-2009». Кому они нужны? Спрос невысо-

кий: ведь часто приходится продавать неликвид», - объясняет Ирина Шковыра.

Руководители компаний отказываются обсуждать свою нелегкую работу и озвучивать какие-либо цифры. Но компании готовы на многое, чтобы попасть в список реализаторов конфиската. Возможностей дополнительно заработать на продажах множество. Например, среди покупателей нередко оказываются структуры, непосредственно связанные с торгующими организациями. «Совладелец одного из торговцев, к примеру, по совместительству генеральный директор фирмы, занимающейся строительством под ключ, а также продажей стройматериалов», - рассказывает предприниматель, участвовавший в аукционах. Работа в такой связке может быть очень выгодной.

«К нам попадало все что угодно: запчасти, стройматериалы, текстиль, телефоны. На такую ерунду находились торговцы с базаров. Да, был неликвид, висевший на складах по году. Но в процессе оформления документов на конфискованное имущество самое интересное «усыхало», а то и вовсе исчезало», - рассказывает экс-директор одной из торгующих организаций.

Одним из каналов утечки конфиската стала бесплатная передача имущества, которое якобы не сумели продать на торгах. ГИС может отдавать неликвид бесплатно больницам, школам, детским списком неликвида порой расширяется, и среди него оказываются дорогостоящие вещи. На сайте системы торговли конфискованным и арестованным имуществом есть, к примеру, сообщения о передаче меховых шуб, духов и даже Bentley 2007 года выпуска. Всего, по официальным данным, в 2011 году исполнительная служба бесплатно передала имущество стоимостью 12,9 млн грн. Данных по 2012-му пока нет.

Однако даже если товар и оказывается на аукционе, продавцы, заинтересованные в его продаже нужным людям, могут сделать все, чтобы отсеять покупателей со стороны. В августе 2012 года Хозяйственный суд Харьковской области признал недействительным аукцион «Укрспецторг Групп» по продаже автомобиля Citroen Berlingo. Один из потенциальных покупателей, оплативший гарантийный взнос в размере 4,6 тыс. грн., не смог зарегистрироваться для участия в торгах в последний день подачи заявок. Именно в этот день все сотрудники «Укрспецторг Групп» оказались вне офиса.

В арсенале торговцев немало схем проведения контролируемых аукционов. К примеру, на аукцион по продаже недвижимости компания регистрирует двух «своих» участников. Один из них называет минимальную цену на объект, а второй, при содействии лицитатора (ведущий аукциона - ред.), наоборот, - намного превышающую рыночную стои-

мость недвижимости. Торги прекращаются. Но победитель впоследствии отказывается от подписания протокола аукциона или не вносит средства за приобретенное имущество. Это дает право лицу предложить первому участнику стать победителем торгов и купить объект фактически по минимальной цене.

Возможна и небольшая вариация схемы, которую используют при продаже движимого имущества. Как только разочарованные участники несостоявшихся торгов расходятся, аукцион возобновляют. Но, естественно, уже только между своими покупателями.

«Всему этому способствует утвержденный Минюстом порядок проведения аукционов, при котором протокол торгов подписывают только победитель и лицензиар. Остальные участники аукциона, в т.ч. кредитор или должник, никак не могут повлиять на его составление. При этом у нас мало возможностей для сбора доказательств. В частности, во время торгов запрещена аудио- и видеосъемка», - рассказывает директор департамента правового обеспечения Эрсте Банка Александр Ярецкий.

Этот бизнес постоянно сопровождают скандалы. В 2010 году директора николаевского представительства предприятия «Укррезерв», получившего право продавать арестованное имущество два года назад, задержали во время получения взятки. Директору компании предлагали 19 тыс. грн. за содействие во время торгов. В 2009-м СБУ обвинила в коррупции генерального директора фирмы «Мультисервис», которая несколько лет подряд продавала арестованное имущество. Руководитель компании незаконно присвоил имущества на 5,5 млн грн.

«Вся система принудительной продажи имущества настроена на возможность злоупотреблений и коррупции, причем на любом этапе», - утверждает Александр Ярецкий.

«Без поддержки Минюста сделать то,

что делают торгующие организации, было бы невозможно», - говорит предприниматель, не пожелавший назвать свое имя.

Впрочем, в самом Министерстве юстиции всячески открещиваются от системы реализации арестованного имущества и перенаправляют в ГИС. Там же говорят, что контроль над торгами уже не в компетенции исполнительной службы. «Я - государственный служащий, а торгующая организация - отдельное юридическое лицо. Я не могу влиять на то, что делает торговец, тем более что мы не присутствуем на аукционах», - говорит Ирина Шковыра.

Минюст действительно напрямую не связан с системой реализации имущества, перешедшего в собственность государства. Но именно он определяет политику в данной области. К примеру, в начале этого года министр юстиции Александр Лавринович заявил, что с 2014-го конфискованное имущество будут реализовывать только на электронных торгах в режиме онлайн... за исключением малоценных вещей, которые будут сдавать в комиссионную торговлю. Не исключено, что, несмотря на благие намерения, последняя норма сведет на нет правительственную инициативу сделать многомиллионный рынок конфиската прозрачным, как это уже не раз случалось в прошлом.

**Источник: «Инвестгазета»**

**P.S.** Николаевцам знакомы магазины «Конфискат». Имеются они также в Киеве, Харькове, Одессе, Севастополе и еще нескольких городах Украины. Здесь товары можно купить дешевле, чем в обычном магазине, но обменять или сдать товар сложно, да и чеки покупателям не выдают. Отзывы самих работников сети этих магазинов можно прочитать в Интернете.

О подобных магазинах таможенники сказали: «Эти люди просто имеют налаженные поставки из Китая, Турции деше-

вых товаров, подделок или аналогов дорогих брендовых производителей. Никаким конфискатом там и не пахнет». Источник «Сегодня» в Южной таможене сообщил, что под конфискацию чаще всего попадают партии товара из Юго-Восточной Азии, причем, как правило, это откровенные и некачественные подделки. Однако количество контрабанды за последние годы снизилось в разы. «В середине 1990-х был бум контрабанды - в «черную» из-за рубежа везли до 60% ширпотреба. Контрабандисты заранее договаривались со «своими» людьми в таможене и погранслужбе об «окне» на границе, и там закрывали глаза на контейнеры и фуры с товаром без документов. «Премиальные» инспекторам колебались в пределах от \$1 до \$10 тысяч за контейнер в зависимости от цены товара. Но в последние годы на таможене «закрутили гайки», и контрабандисты переклюнулись на «серые» схемы: в документах дорогой товар декларируется как дешевый либо проходит как гуманитарная помощь. Настоящих контрабандистов почти не осталось. Сейчас чаще забирают контрафактные, поддельные товары из Китая и Вьетнама, владельцы которых действуют на свой страх и риск и не имеют покровителей», - признался источник.

В ходе пресс-конференции в информагентстве «Наш продукт» заместитель гендиректора украинско-итальянского обувного предприятия «РИФ-1» Лидия Чапля заявила, что в ответ на официальный запрос правления Лиги «Укршкірвзуттяпром» был получен ответ, что «конфискат» - это название фирмы «от фамилии владельца». Магазины с так называемым «конфискатом» принадлежат частным лицам. «Люди видят крупную надпись «конфискат» и не замечают отметку мелким шрифтом - «ЧП», - сказала Лидия Чапля. Не стоит рассчитывать на приобретение конфиската и в сети «Конфі-Склад (одежда, обувь)». Здесь продавцы говорят, что у них прямые поставки с предприятий.

## Что тормозит развитие рынка недвижимости

**“Хотели как лучше, а получилось как всегда”**

Эту крылатую фразу произнёс Виктор Черномырдин, председатель правительства России, 6 августа 1993 г. на пресс-конференции, рассказывая, как готовилась денежная реформа 1993 года. Нынешние реалии дают основания сказать, что она стала девизом украинских законодателей и правительства.

Рынок недвижимости Украины с 2000-

х годов стал самым активным. Именно здесь вращались миллиарды долларов. А динамика его роста в 2005-2007 годах была настолько внушительной, что законодатели не могли оставить это без внимания и начались попытки взять все под контроль. Лозунг сделать рынок прозрачным, доступным каждому гражданину и недорогим породил ряд законодательных инициатив.

Одна из них - создание Государственной регистрационной службы. Укррегистр объявили главным органом в сфере государственной регистрации актов гражданского состояния, прав на недвижимое имущество, юридических лиц и физических лиц - предпринимателей, регистрации (легализации) объединений граждан, других общественных формирований, уставов фондов об-

щеобязательного государственного социального страхования, печатных СМИ и информационных агентств. Налицо монополия Минюста, которому подчинили Укргосреестр.

В январе 2011 года президент назначил его главой Л. Ефименко, заместителя министра юстиции. А в сентябре 2011 года пресс-служба Минюста сообщила об открытии сайта Укргосреестра.

Понятно, что машина без топлива не поедет. Это осознали государственные мужи, и назначенное на 1 января 2012 года открытие Укргосреестра отложили на год, чтобы подготовить материальную и кадровую базу новой структуры.

Год готовили государственных регистраторов. В октябре 2012 года первый заместитель главы Укргосреестра И. Завальная порадовала украинцев новостью, что непосредственно регистрацией прав на недвижимость в каждом районном центре будут заниматься 583 отдела, в которых уже трудятся 2446 регистраторов и 207 помощников. Под отделения Укргосреестра в городах выделили помещения. Там, где подошли продуманно, их разместили в помещениях БТИ, а там, где было скрытое противодействие, далеко от БТИ, как, например, в Киеве. В Николаеве получился промежуточный вариант: Укргосреестр взял в аренду помещения на улице Потемкинская, т.е. в нескольких кварталах от ул. Шевченко, где находится НМБТИ.

А чтобы украинцам стало легко решать вопросы регистрации недвижимости, подключили к этому нотариусов. Но их готовили «оперативно», в конце 2012 года.

В декабре 2012 года Л. Ефименко сделал официальное заявление: «Укргосреестр на 100% готов выполнять возложенные на него обязанности, связанные с реализацией закона Украины «О регистрации недвижимого имущества» с первого января». Чиновник погорячился, забыв, что украинская реформа - это шумиха, неразбериха, наказание невиновных и перетасовка кадров.

Из-за новых правил рынок недвижимости стоял в январе и с пробуксовками работал в феврале. Многие удивлялись наполнению Госземкадастра, а об операциях купли-продажи земли и речь не шла. Эксперты заявляли, что за первый месяц 2013 года приостановлено или сорвано около 30 тысяч сделок по операциям с недвижимостью. О масштабах «торможения» говорят 266 тысяч нотариальных договоров купли-продажи квартир и жилых домов, которые, по словам министра юстиции А. Лавриновича, удостоверили в 2012 году.

Рынок недвижимости охватывает покупателей, продавцов, госрегистраторов, риелторов, нотариусов, работников БТИ и чиновников муниципалитетов, хотя для двух последних участников ввели ограничения. Кабмин лишил должнос-

тных лиц органов местного самоуправления права удостоверять доверенности лиц на право распоряжения недвижимостью. А приказом Минрегиона БТИ лишили права регистрации прав собственности на недвижимость. Также изменили инструкцию о порядке проведения технической инвентаризации недвижимости: запретили проводить инвентаризацию при отсутствии сертифицированных специалистов и заказчику



дали право оценивать или нет стоимость объектов при технической инвентаризации.

Январь всегда не отличался активностью на рынке недвижимости. Но январь 2013 года был особенным. Директор николаевской УБ «Південь» И. Караман сказал, что сумятицу внесла передача функций БТИ нотариусам и государственным регистраторам. «Эти правила должны были существенно облегчить процедуру регистрации недвижимости, но только, наверно, не в нашей стране. Хотя вступление в силу этих изменений было отсрочено на год, система оказалась не готова. В настоящий момент в Николаеве буквально единицы нотариусов оформляют сделки по купле-продаже квартир - остальные говорят, что «не оформляю», «не знаю», «не умею». А вот оформить куплю-продажу земельного участка вообще невозможно, потому что ничего не готово. Земельный кадастр не работает. Когда вся система (Укргосреестр) заработает в полном объеме, не берется прогнозировать никто. И это начинает отталкивать людей, тормозит развитие рынка недвижимости», - сказал Игорь Иванович.

О проблемах на рынке недвижимости проинформировала городская власть. На совещании 10 января у мэра В. Чайки начальник управления земельных ресурсов горсовета А. Мороз сообщил, что в связи с изменениями в земельном законодательстве полностью парализована работа по предоставлению земельных участков в аренду. Для согласования проектов землеустройства гражданам и предпринимателям необходимо предоставить обменный файл с границами участка, выполненный в программе Национальной кадастровой системы, но она на сегодняшний день не

функционирует. Мэр поручил поднять эти вопросы на селекторном совещании главы Госземагентства. Их подняли, но ответ получили только в феврале. На сессии горсовета мэр В. Чайка сказал, что с 7 февраля начал работать земельный кадастр и дали выписки из реестра.

29 января первый заместитель начальника Главного управления Госкомзема в Николаевской области Е. Василук отвечала на земельные вопросы жителей Николаевщины. Один из них предложил ей проехать на Потемкинскую, 17 (здесь отделение Укргосреестра) и убедиться, что операции с земельными участками сделать невозможно. «Вы гладко рассказываете, а проверьте сами, как можно земельный участок там оформить. Как можно подать документы, если в ГЗК почти нет данных?» - спросил горожанин. Екатерина Викторовна ответила вопросом на вопрос: «А вы обращались к нашим территориалам, чтобы они дали Вам извлечение из Государственного земельного кадастра и распечатали кадастровый план земельного участка, с которыми Вы вместе с документацией должны обратиться в органы юстиции, чтобы они реализовали право собственности земельного участка?»

На совещании в горисполкоме также озвучили проблемы, связанные с градостроительным кадастром: в свидетельстве на право собственности недвижимого имущества указывается адрес, который не соответствует названиям в реестре регистрационной службы.

На совещании представителей органов опеки и управления юстиции начальник Регистрационной службы Главного управления юстиции в Николаевской области Е. Кириличенко сказала, что в переходный период все сделки по оформлению недвижимости осуществляются госрегистраторами, так как еще не все нотариусы могут пользоваться системой единого реестра (Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним - ред.). Но в скором времени нотариусы заработают по системе «единого окна»: и сделку оформят, и в единый реестр внесут. Елена Анатольевна напомнила, что законодателем предусмотрена уголовная ответственность за нарушения, допущенные при регистрации недвижимости. Таким образом, нововведения должны не только упростить процесс, но и ликвидировать коррупцию (махинации и мошенничество).

22 февраля А. Лавринович рапортовал, что нотариальную деятельность на Украине осуществляют более 7 тысяч нотариусов и уже 5287 частных и 1198 государственных нотариусов хоть раз совершали действия в Госреестре прав на недвижимое имущество.

Не оставил без внимания проблемы регистрации прав на недвижимость и

глава правительства Н. Азаров и подал заявление на увольнение руководителя Укргосреестра. 4 февраля 2013 он подписал распоряжение № 47-р «Некоторые вопросы надлежащего функционирования системы органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Главам облгосадминистраций поручили «решить в недельный срок вопрос о размещении органов государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе надлежащего обустройства рабочего места государственного регистратора прав на недвижимое имущество, в помещениях, в которых до 1 января 2013 располагались регистраторы бюро технической инвентаризации». А доложить об исполнении губернаторы должны были до 22 февраля. Как говорится, распоряжение с «армейским задором». Но и к этому сроку не успели.

Кабмин рекомендовал местному самоуправлению обеспечить сохранность материалов, хранящихся в коммунальных БТИ, способствовать размещению органов Укргосреестра в помещениях, где до 1 января 2013 г. располагались регистраторы БТИ, и решить вопрос передачи Укргосреестру материалов технической инвентаризации, регистрационных книг, а также архивных дел. Но рекомендации - это дело такое: можно выполнить, а можно и не спешить.

22 февраля первый заместитель главы Укргосреестра И. Завальная заявила, что с реализацией этого постановления возникают трудности, некоторые БТИ отказываются передавать реестровые книги. При этом отметил: «Сейчас существует проблема для органов власти, местного самоуправления, прокуратуры получить информацию из этого реестра. Обращаясь к нам, они ее могут получить только в том случае, если она есть или в новом реестре, или в старом реестре прав собственности». При этом численность регистраторов БТИ сокращается, и представлять необходимые справки на запросы органов и населения будет просто некому, добавила она. По ее словам, для того чтобы БТИ передали Укргосреестру реестровые книги, необходимы соответствующие решения местных советов.

Но юрист высокого уровня умолчала о некоторых нюансах украинского законодательства.

Директор Всеукраинской ассоциации БТИ Д. Павленко ранее заявлял, что распоряжение Кабмина (не постановление) не будет исполнено, так как оно противоречит Конституции Украины, законам «О местном самоуправлении», «Об информации» и «О доступе к публичной информации». Если местный совет примет решение о передаче информации из архива БТИ регистраторам Укргосреестра, то нарушит закон и лю-

бой гражданин может подать в суд иск о нарушении его прав. БТИ по запросу госрегистраторов и нотариусов должны были бы предоставлять информацию о владельцах недвижимости, если бы это определяли нормативные документы. Старые утратили силу к концу прошлого года, а новые не приняты. Значит, передавать инвентарные дела и разглашать содержащиеся в них сведения сотрудники БТИ не вправе.

Во-вторых, размещение госрегистраторов в помещениях БТИ - это желание получить прямой доступ к архивам, инвентарным делам, а впоследствии и полностью взять под контроль сами бюро технической инвентаризации. Передача архивов - это вопрос времени, денег. Ведь в архивах хранятся сотни тысяч дел с миллиардами страниц. За день, месяц и, вероятно, год физически нереально внести их в электронный реестр. Регистраторы БТИ заявляют, что еди-

ной является проблема присвоения адресов. Для регистрации объекта недвижимого имущества заявителем необходимо подать документ о присвоении адреса. Это породило проблемы с реконструированными зданиями, домами в садовых, дачных и гаражных кооперативах. Решить эту проблему муниципальная власть самостоятельно не может, поскольку с 01.01.13 эти документы органы местного самоуправления не могут выдавать. Предстоит ждать разъяснений от вышестоящих госструктур.

Сегодня госрегистраторы и нотариусы не знают, соответствует ли продаваемый объект поданным документам, а БТИ теперь не знает, кто является аутентичным собственником и кого вписывать таковым в техпаспорт (особенно в случае общей долевой собственности, когда в БТИ обращается один из собственников). Механизм выдачи свидетельств при расчете долей до сих пор не предусмотрен, и, что делать, не знают ни Минюст, ни его регистраторы, ни нотариусы.

Подобных «белых пятен» сотни.

Кто и как будет выдавать дубликаты свидетельств на право собственности, выписки для которых готовились регистраторами БТИ? Каким образом БТИ и новые регистраторы должны обмениваться информацией друг с другом и нотариусами? Как простому человеку, не регистрирующему своих прав в новом ре-

естре, подтвердить их любым третьим лицам? Что делать со «старыми» сведениями и материалами инвентаризации?

Можно согласиться с заявлениями чиновников, что все новое дается непросто. Должен быть переходный период, процесс адаптации и т.д.

Но горожан интересует вопрос: как скоро это нормализуется?

Напомним, что Кабмин еще 26 декабря 2012 г. зарегистрировал в Верховной Раде законопроект «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины в связи с введением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их обременений». Предстоит внести изменения в Земельный, Семейный, Гражданский кодексы Украины, Законы Украины «О местном самоуправлении на Украине», «Об ипотеке», «Об отчуждении земельных участков, других объектов недвижимого имущества, размещенных на них, находящихся в частной собственности, для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости» и другие.

Как известно, в январе-феврале народным депутатам было не до совершенствования законодательной базы, и остается открытым вопрос: когда народные депутаты приведут в соответствие нормативную базу?



ный электронный реестр прав собственности они 10 лет наполняли и к концу 2012 года заполнили где-то на 40%. Но и это количество информации ГП «Информцентр» не сумел «вливать» в недоделанную программу. Новый реестр закрыт для граждан и платен для нотариусов, что ставит вопросы о публичности и прозрачности электронного реестра, которые декларировала реформа.

После выхода правительственного распоряжения почти все предприятия БТИ подали в местные органы власти докладные, в которых указаны законодательные акты, которые будут нарушены в случае выполнения рекомендаций Кабмина.

Но проблемы не только с помещениями и архивами.

«Поскольку реестр пустой, возникла интересная ситуация, когда внешние права человека в нем не отображены, - констатировал глава Союза специалистов по недвижимости Украины А. Рубанов. - В результате появился вполне реальный риск, что этот пробел заполнит кто-то другой, воспользовавшись поддельными документами. Пока проблем не возникало, но мошенники могут воспользоваться такой возможностью и удачным моментом».

В феврале на совещании представителей регистрационной службы и подразделений горисполкома Е. Кириличенко отметила, что наиболее актуаль-



# Не хотят или не могут?..

## Как работают частные нотариусы

Январь 2013 года запомнится николаевцам не только новыми правилами регистрации прав собственности на недвижимость, но и закрытыми офисами частных нотариусов.

В связи с этим были мнения, что нотариусы не хотят работать, что они бойкотируют свои новые полномочия.

Николаевские нотариусы объясняли это сезонным явлением: кто-то ушел в отпуск, кто-то на семинар, кто-то еще куда-то. Если и работали их офисы, то в основном осуществляли операции по оформлению доверенностей, других документов, которые были отработаны за предыдущие годы. Большинство частных нотариусов уклонялось от операций с недвижимостью.

Мы попытались разобраться, не хотят или не могут частные нотариусы регистрировать право собственности на недвижимость в соответствии с полномочиями, которые государство предоставило им с 1 января 2013 года.

Получить интервью у николаевских частных нотариусов - дело непростое. Они лица непубличные, к тому же находятся под контролем главного управления юстиции в Николаевской области. А высказывать критические суждения в адрес руководства не принято, если от него зависит работа и место на рынке юридических услуг.

Однако в Интернете появлялась информация о деятельности украинского нотариата. «Неактивность» нотариусов повлияла на рынок недвижимости. Мытарства с регистрацией затронули как рядовых граждан, решающих жилищные вопросы, так и застройщиков, оформляющих готовую недвижимость на себя, чтобы потом ее реализовать. Впервые, удивило подорожание услуг нотариусов. Заместитель генерального директора по стратегическому развитию и маркетингу компании ТММ А. Говорун рассказал, что услуги нотариусов как госрегистраторов стали очень дорогими и с покупателя, который хочет зарегистрироваться, нотариусы берут за эту услугу 1,5 тыс. грн. Другие рассказали, что официальные платежи за регистрацию составляют от 400 до 1000 грн., а сумма в рамках этой вилки может расти, если в сделке участвуют несколько покупателей и/или продавцов.

Киевский частный нотариус Т. Борисова пояснила, что стоимость услуг не изменилась, но появились новые, связанные с функциями регистратора. По ее словам, в Киеве стоимость услуг по оформлению сделки купли-продажи составляет 850-1350 грн, сделки дарения

недвижимости - 800-1000 грн., договор наследия под ключ с внесением в реестр, уплатой госпошлины обойдется в 2,5 тыс. грн.

Заявленная официальная стоимость регистрации прав на недвижимость составляет 120 грн. Но нотариусы «требуют» в разы больше. Почему?

Частный нотариус Л. Лазарева объяснила, что это стоимость только регистрации, а кроме нее, нотариус совершает ряд других действий. И их слишком много: для регистрации одной сделки необходимо выполнить около девяти алгоритмов, каждый из шагов имеет свою цену. Например, из-за особенностей поиска в реестре, чтобы проверить наличие ареста квартиры, у которой пять владельцев, необходимо осуществить поиск по каждому из них, а также по самой квартире. И каждый такой шаг стоит 68 грн. За простую сделку (один продавец, один покупатель) придется заплатить около 700 грн. (кроме госпошлины). А займет оформление 4-5 часов.

В Николаеве в отделении Укргосреестра можно узнать стоимость услуг по регистрации прав на недвижимость, но не каждый сможет разобраться в этом печенне.

Прейскурант услуг частных нотариусов не обнародуется. И причина не в скромности, а в корпоративном обязательстве.

Местные специалисты рекомендуют николаевцам при обращении к нотариусам по вопросам купли-продажи, наследства, дарения иметь при себе не менее 2000-3000 гривен. И это при условии, что стоимость недвижимости составляет до 150 000 гривен. Выше цена недвижимости - больше придется заплатить нотариусу.

На стоимость услуг частных нотариусов не могла не повлиять и страховка. Ранее за страховку для обеспечения возмещения ущерба, причиненного в результате совершенного нотариального действия, нотариус платил согласно Закону «О нотариате» с минимальной страховой суммы в размере 150 минимальных зарплат (по нынешним меркам это 172 150 грн.). Но в 2012 году статью 7 закона «О страховании» дополнили «страхованием гражданско-правовой ответственности частного нотариуса», и с 01.01.13 платят от суммы в семь раз больше (с 1,23 млн грн.).

Одесский анонимный частный нотариус сказал: «Сейчас процедуры регистрации сделок крайне усложнены, нагрузка на нотариусов и стоимость их услуг увеличена минимум в 2 раза. Я так

понимаю, организовали борьбу за увеличение источников дохода».

Сейчас информационная база единого реестра слишком противоречива. Поэтому многие нотариусы заняли выжидательную позицию и формально отказываются от проведения сделок. Одесский частный нотариус посоветовал на непредуманность системы, когда нотариусам приходится верить гражданам на слово, не имея никакой подтверждающей документации. «Нас вынуждают регистрировать договоры по заявлениям граждан, включая сведения о том, что владельцами, к примеру, не проводилась реконструкция в доме или в квартире. Мы и заносим эти сведения в базу данных. А чему, собственно, удивляться? Какой владелец придет и скажет: вот я без проекта переоборудовал квартиру, вплоть до сноса несущих стен, или реконструировал дом без надлежащих согласований с инженерами и архитекторами?» - возмутился он.

Частный нотариус Киевского нотариального округа Л. Голий отмечала: если ваше право собственности не было зарегистрировано в электронном реестре, информация о праве собственности может отсутствовать. А проверить подлинность правоустанавливающего документа нотариус может, опираясь лишь на свои знания, опыт и практику.

В юридической фирме DLA Piper заявили, что нотариусы не могут отказывать в регистрации прав или обременений из-за того, что информация о праве собственности на объект недвижимости из ранее действующих реестров не была перенесена в единый госреестр. «Тем не менее на данный момент на практике это довольно распространенная ситуация», - указывали юристы компании на еще одну причину отказов частных нотариусов.

В новом порядке работы с единым реестром указаны общие правила для регистраторов Укргосреестра и для нотариусов. Директор Всеукраинской ассоциации БТИ Д. Павленко заявил, что закон обязал регистратора Укргосреестра заводить регистрационное дело на бумаге. А оно заводится только при первичном внесении информации в единый реестр. Если нотариус провел первичную регистрацию без заведения регистрационных дел, то это может быть признано незаконным и люди столкнутся с проблемами. Предположим, вы покупаете квартиру. В реестре нет информации о продавце, и нотариус заносит ее, не заводя регистрационное дело. Потом подписывается договор, и в реестр уже заносится ваше имя. В случае тех-

нического сбоя информация о вас из реестра исчезает. Сразу возникают проблемы с доказательством своего права собственности: ведь в Укргосреестре нет регистрационного дела. А вы имеете только договор на покупку квартиры у человека, о котором Укргосреестру тоже ничего не известно.

Поскольку нотариусам пришлось проводить новые операции, то они ожидали официальных разъяснений министерства юстиции. «Минюст обещал подготовить правила -разъяснения нотариусам о том, как действовать в той или иной конкретной ситуации. Однако до сих пор такой инструкции нет. Зато есть реальная угроза уголовной ответственности. И поэтому нотариусы в большинстве своем пока просто боятся заключать сделки - ждут, когда будут определены и утверждены правила, соблюдая которые, можно будет работать «без последствий», - рассказал главный юрист-консульт запорожского БТИ В. Опаненко.

Под угрозой не только репутация, но и свидетельство о праве на занятие нотариальной деятельностью.

Как отметила Л. Лазарева, нотариусам прибавилось головной боли: база БТИ не перенесена в Госреестр, нет методических рекомендаций по работе с

ним, нотариусы регистрируют права на недвижимость на свой страх и риск. Историю объекта недвижимости нотариусы не видят, поэтому и боятся ответственности. По ее же словам, записи об имеющихся ипотеках в новый Реестр не вошли, и проверить их наличие можно только путем обращения к старому реестру ипотек.

Аналогичная ситуация сложилась и с другими отягощениями вещных прав и самими правами. В результате нотариусы практически лишены возможности проверить историю имущества, особенно в той части, которая зафиксирована лишь в документах, существующих в бумажном виде.

Д. Павленко заявил, что это уже вызвало несколько неприятных инцидентов в нотариальной практике с начала 2013 года.

Были проблемы и с оформлением наследства, но уже есть разъяснения, согласно которым нотариус сам проверяет состояние регистрации собственности на умершего человека и регистрирует не переход, а возникновение права собственности на наследника. По словам Л.Лазаревой, теперь нотариусы работают, наследство выдается. Но это занимает много времени, и нужно готовиться провести у нотариуса чуть ли не

весь день.

Заместитель директора Департамента госрегистрации вещных прав на недвижимое имущество А. Лещенко рассказывал о том, что нотариусы наделены правом направлять официальные запросы о предоставлении информации в органы, которые ранее вели соответствующие реестры. Ответ обязателен в течение трех рабочих дней. Но на практике БТИ это не выполняет и переправляет запросы к госрегистрации. К тому же цена запроса войдет в стоимость услуги нотариуса, а это плюс 300 гривен.

«На наши плечи ложится колоссальная ответственность, - рассказал киевский нотариус В. Ракитнянский. - Кроме того, мы поставлены в жесткие рамки «единого окна» и должны уложиться со всеми процедурами в один рабочий день. Но далеко не все нотариусы вообще понимают, как работать с новым реестром: ведь на наше обучение Министерство юстиции потратило всего два дня». Он полагает, что для обкатки системы регистрации понадобится еще два-три месяца.

Но это лишь предположения.

*Материал подготовил Ю. Щетинин*

## Город, где рождается и всегда живет любовь

Фамилия Нееловых широко известна с середины XVIII века. Старший, Василий Иванович Неелов, состоял при Бартоломео Франческо Растрелли во время постройки Большого Екатерининского дворца и служил придворным архитектором Царского Села. Два его сына Илья и Петр также стали выдающимися архитекторами и продолжили дело отца, причем младший Петр памятен николаевцам.

Петр Васильевич Неелов начинал архитектурным учеником, обучался в Петербургской академии художеств, в Англии. По возвращении из-за границы до 1794 года он состоял на военной службе в лейб-гвардии Преображенском и Петербургском драгунском полках.

В конце 18 века к России прирастали земли Северного Причерноморья. Строились города, Херсон, Николаев, Одесса. Одессе стараниями Йосифа де Рибаса, Дюка Ришелье, Александра Ланжерона, Томаса Кобле, Михаила Воронцова выпало счастье засверкать архитектурной жемчужиной в ожерелье самых узнаваемых портовых городов мира.

Первостроения нашего Николаева, к сожалению, были практически все разрушены. И только одному зданию - дому

Главного командира Черноморского флота была уготовлена долгая судьба. С перестройками, перепланировками, доделками и реставрациями оно дожило до нашего времени и может поведать нам о жизни, нравах, духе нового города.

Начало постройки здания относят к октябрю 1792 года, когда канцелярия строения города Николаева выдала распоряжение «... производить строение под наблюдением архитектора капитана Неелова, сей дом проектировавшего». К 1794 году строительство завершили. Дом, «приличный званию», был сооружен для вице-адмирала Н. С. Мордвинова, председателя Черноморского адмиралтейского правления. Указом императрицы Екатерины II в 1792 году адмиралу повелевали перевести Черноморское адмиралтейское правление



«Адмиральский дом», а ныне Музей судостроения и флота

из Херсона в Николаев.

С июля 1790 по январь 1794 года П. В. Неелов служил в Николаеве. До этого времени будучи военным инженером Петербургского лейб-гвардии драгунского полка принимал участие в осаде и взятии турецкой крепости Очаков. Капитан Петр Неелов сопровождал во время путешествия Екатерины II в Новороссийский край. Ему предписано было устраивать путевые дворцы.

Спроектированный Нееловым деревянный «адмиральский дом», строился под его присмотром, а закончен был уже без него. С февраля 1794 года Петр Васильевич переведен в Санкт-Петербург, где занимался планировкой и возведением парковых построек в Царском Селе.

В Николаеве о нем вспоминали долго. Перед отъездом 45-летний Петр Неелов женился на 14-летней Марии Ефимовне. Это была дочь Ефимия Тимофеевича Савурского, который служил протоиереем Николаевского Адмиралтейского собора (Собора Святого Григория Великой Армении) в течение более 20 лет.

В начале 90-х годов XVIII века Е.Т. Савурский приехал из Кременчуга в Николаев и стал первым николаевским протоиереем. К концу того же года для его семьи был построен дом. Он был женат на Ирине Васильевне и имел красавицу дочь. Она-то, в конце 1793 года в столь юном возрасте и вышла замуж за архитектора капитана Петра Васильевича Неелова и уехала с ним в столичный Санкт - Петербург. Вот как об этом многие годы спустя вспоминает его внук: «Бывши в Херсонской губернии, в городе Николаеве, он влюбился в 14-летнюю дочь протоиерея Савурского и с ней повенчался: невеста принесла с собой множество кукол, а от брака произошло потомство 22 человека детей».

В прессе это событие обсуждалось долго и всесторонне. Однако большинство авторов склонялось к объяснению столь раннего брака Марии Ефимовны причиной нехватки женщин в новом городе, где такие ранние браки были обычным делом. Любопытная деталь, связанная с архитектором П. В. Нееловым, по их мнению, именно так характеризует николаевские нравы того времени.

Мне же видятся совершенно иные выводы. Время архитектурных разработок нового строения Адмиральского дома пришлось на зарождение и становление романтических отношений у столь юной Машеньки и именитого потомственного архитектора. В свой труд Неелов, конечно же, вложил не только знания, опыт, но и чувство огромной всепоглощающей любви. Эти чувства не выветрились с этого здания и поныне. Вот уже более двух столетий над Адмиральской царит дух влюбленности, романтической любви, обожания, так присутствующий блистательным офицерам и адмиралам. Бывайте там, бродите по залам, всматривайтесь в портреты, удивляйтесь и восторгайтесь их жизненному пути, желанию жить во благо Отчизны, быть верными любви к женщинам, свято хранить устои семьи.

В конце 1794 года Петр Неелов назначается придворным архитектором Царского Села и получает статский чин. Должность эту занимал долго и лишь при императоре Николае I по причине почтенного возраста был освобожден от своих обязанностей. В том же 1794 году Императором Павлом I высочайше было повелено господину Неелову сделать опись «о всех зданиях, статуях и бюстах», находящихся в Царском Селе. Петр Васильевич и стал автором альбома «Планы Царскосельским дворцам и отдельным зданиям, сочиненным во исполнение высочайшего повеления 6 августа 1797 года». Под его наблюдением были построены при выезде из англий-

Нееловых в Царском Селе, с большим местом напротив Дворцового управления.

Умер Петр Васильевич Неелов в возрасте почти ста лет «уважаемый всеми, знавшими его лично, и осыпанный вниманием и милостями четырех монархов».

Надпись на надгробном памятнике на Кузьминском кладбище рядом с Царским Селом гласит: «Родился 1-го октября 1732 г.(?), скончался 5 сентября 1846 года на 114 году». В формулярном списке Царскосельского дворцового управления от 4 октября 1817 года П. В. Неелов значится имеющим 68 лет, следовательно, годом его рождения правильнее считать 1749-й год, к тому же, согласно первой дате, невероятно, чтобы у одиннадцатилетнего Василия Ивановича - родоначальника знаменитой династии - мог родиться сын. Хотя все может быть...

Давайте еще раз оставим царские пригороды Северной столицы, рожденной чтоб стать окном в такую желанную Европу, и перенесемся на наш причерноморский юг.

Уж очень хочется не соглашаться с внуками великого архитектора и прессой того времени в их суждении о нравах нашего города. Во-первых, благодаря этим нравам смог появиться сам внук, безапелляционно дающий оценку выбору деда исключительно нехваткой представительниц слабого пола в юном городе. Допустимо ли утверждать, что блистательный драгунский офицер и потомственный придворный архитектор, обучавшийся в академиях Санкт-Петербурга, стажировавшийся в Англии, сопровождающий Императрицу с огромной свитой в ее ознакомительных и увеселительных поездках на юг ее страны, мог быть обделенным возможностью выбора избранницы. Причина кроется в ином: край наш, земля наша таит в себе неимоверный дух любви, дух обожания, дух гармонии человеческих отношений. Любовь живет в нашем воздухе, она родилась здесь вместе с городом и, когда снисходит на кого-либо, то не выбирает ни возраст, ни национальность, ни профессию, ни должность она просто существует в николаевских краях!!!

С праздником искренней всепоглощающей любви и обожания всем, живущим и приезжающим к нам!

Женщин красивых и умных, слегка романтических, но по-николаевски неповторимых, всегда было, есть и будет в нашем городе достаточно.

**Татьяна Чичкалюк**  
(публикуется в сокращении - ред.)



ского сада на дорогу в Гатчину мраморные ворота, во внимание к заслугам генерал-фельдцейхмейстера графа Григория Орлова.

Когда князь Г. А. Потемкин-Таврический ехал в Петербург из армии, Неелову повелено было устроить для проезда князя «огромную иллюминацию». В 1808 году архитектор Петр Неелов возвел кузницу Мастерового двора. В 1817-1819 годах он вместе с архитектором Стасовым руководил ремонтом Зала на острове. По его проекту закончено строительство павильона Вечерний зал (1796-1810 гг.) в пейзажной части Екатерининского парка, начатого его отцом. Также он производил ремонт и строительство большого количества зданий дворцового ведомства.

Петру Неелову принадлежат оригинальные снимки для иллюстраций к изданным П. И. Свиныным «Sketsh of Moscov and St.-Petersburg» (Philadelphia 1813); «Sketsch Russia» (London 1814); «Descriptions des objets les plus remarquables de St.-Petersbourg» (1816-1824); «Достопримечательности С.-Петербурга и его окрестностей».

В январе 1810 года Петру Васильевичу Неелову, архитектору 6-го класса, жалован дипломом на потомственное дворянское достоинство. Во внимание к его заслугам Император Павел I именно ему пожаловал в собственность архитекторский дом, занимаемый семьей

# ŠKODA

## АВТОСАЛОН НА МАКАРОВА

Автомобили Skoda  
от официального дилера  
“Экспресс-Авто”



Skoda Octavia - от 158 800 грн.



Skoda Roomster - от 131 331 грн.



Skoda Fabia - от 104 868 грн.



Skoda Superb - от 217 913 грн.



Skoda Yeti - от 187 616 грн.

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

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



**Подробная информация на стр. 9**

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

**Аренда магазина  
на пр. Октябрьский  
(р-н ул. Артема)**



**Подробная информация на стр. 9**

**Сдаётся нежилое помещение общей площадью 82,1 кв.м, расположенное на пр. Октябрьский (р-н ул. Артема). Два торговых зала. Евроремонт, кондиционер. Все коммуникации.**