

Газета для деловых людей

# ИНВЕСТОР

№158

*С надеждой на процветание*

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

№ 158, июнь, 2013



## Аренда нежилого помещения на ул. Московская

Сдаётся нежилое помещение общей площадью 138,2 кв.м в центре города, на пересечении ул. Московская и ул. Большая Морская. Большой торговый зал площадью 107,4 кв.м.

Все коммуникации, ремонт.

*Подробная информация на стр. 25*



## Продаётся 2-этажный жилой дом на берегу реки

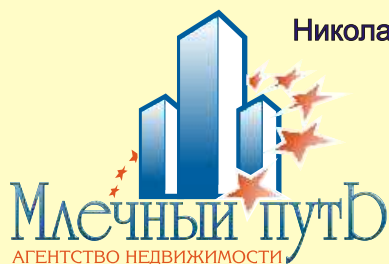
Дом расположен в Корабельном р-не на берегу Бугского лимана.

Общая площадь - 417,3 кв.м.

Современный дизайн. Площадь земельного участка - 22,8 сотки.

Просторный двор с бассейном и прудом. Ландшафтный дизайн.

*Подробная информация на стр. 4*



Николаевская областная Ассоциация специалистов по недвижимости (НОАСН)

Агентство недвижимости

## МЛЕЧНЫЙ ПУТЬ

Широкий спектр услуг на рынке недвижимости

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


**Анализ ценовых предложений на типовые квартиры в г. Николаеве на 1.06.2013 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 хрущёвку**  
в р-не площади Победы, пр. Мира.

**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 мае. **Стр. 8**

**Актуально:**

- ▶ Абсурдны ли решения горсовета? **Стр. 12**
- ▶ Административно-территориальная реформа или Уничтожение местного самоуправления? **Стр. 15**
- ▶ Правила бизнеса Генри Форда. **Стр. 16**

**Недвижимость:**

- ▶ Продаем недвижимость. Как оценить? **Стр. 18**
- ▶ Что хотят общественники видеть в Плана зонирования Николаева. **Стр. 19**

**Из истории края:**

- ▶ Генерал Фома Кобле - джентльмен, подаривший югу Украины Коблево. **Стр. 21**

Коммерческая недвижимость Николаева

[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 № 1388. 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 правоту 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)**







## Продаётся 3-комнатная квартира ("сталинка") на ул. Адмиральская

Продаётся 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 квартира-студия в Корабельном р-не



Продаётся двухкомнатная квартира-студия, расположенная 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



## Продаётся 3-этажный жилой дом в Ракетном Урочище



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

Продаётся 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

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



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

Продаётся 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

## Продаётся 3-комнатная квартира на ул. Советская



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

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

Цена договорная

## ВНИМАНИЮ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ!!!

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

**СТОИМОСТЬ РЕКЛАМНОЙ ПЛОЩАДИ:**

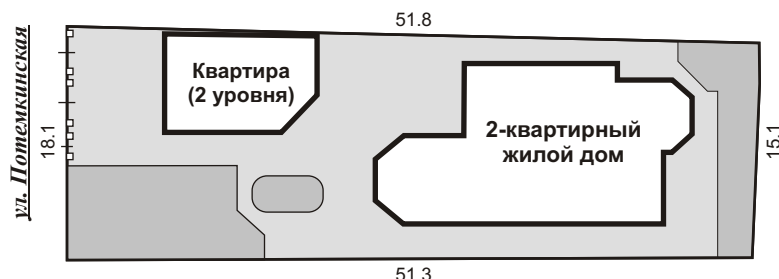
- первая страница обложки (цвет) - 6 грн./кв.см;
- последняя страница обложки (цвет) - 5 грн./кв.см;
- остальные страницы: до 100 кв.см - 2 грн./кв.см, свыше 100 кв.см - 1,5 грн./кв.см.

## Продаются квартиры на приватизированном земельном участке в Центре

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

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

Общий двор, гаражи, место для парковки авто.



Квартира №1 (первый этаж)



Квартира №2 (второй этаж)

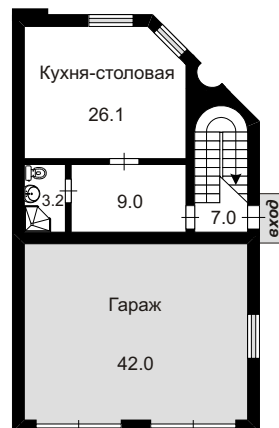


Цена договорная



Квартира №3 (два уровня)

Первый уровень



Второй уровень





Агентство недвижимости

**МЛЕЧНЫЙ ПУТЬ**

Торговые операции со всеми видами недвижимости

**Купля-продажа**  
**Подготовка документов**  
**Оформление договоров**

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

## Аренда 2-комнатной квартиры на ул. Потёмкинская

Р-н парка им. Петровского. Квартира сдаётся на длительный срок. 3/9, 54,0/32,0/8,5, пан. Мебель, бытовая техника. Предпочтение семейным парам.

**Цена - 1800 грн./мес.**  
**+ коммунальные платежи**

**Тел.: 47-17-75, 36-80-05**

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

Продаётся 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**

## Аренда однокомнатной квартиры на ул. Советская



Сдаётся на длительный срок однокомнатная квартира на ул. Советская (р-н ДК Судостроителей). 6/6, 36/18/7, мебель, бытовая техника, хорошее состояние.

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

**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.

**ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  
 - Абсурдны ли решения горсовета? Часть 1.

**ПРОДАЖА ЖИЛЬЯ**  
 квартиры, комнаты, дома  
 добавить платно

**ДАЕТСЯ**  
 студию  
 мебелью

**НОТАРИУС ГОРБУРОВ**

База жилых объектов	Аренда нежилого помещения на ул. Московская (138,2 кв.м)	-4
Добавить в базу	Новое предложение: аренда офисов от 15 кв.м в бизнес-центре «Дормашина». Центр города Николаева (от 15 кв.м)	-4
Статистика цен на 01.05.2013	Предлагается магазин на ул. Садовая (350,0 кв.м)	-4
Оценка типовых квартир		

# Чем жил Николаев в мае

**ОБРАЩЕНИЕ секретаря Николаевского городского совета к работодателям города.** Уважаемые работодатели! Местные власти, работодатели и наемных работников объединяет солидарная ответственность за состояние дел в экономике, а также благосостояние и безопасность граждан. В демократическом обществе право на достойное обеспечение жизненного уровня имеет каждый гражданин в условиях уважения к закону и друг другу. Сегодня местная власть прилагает много усилий для обеспечения соблюдения требова-



ний трудового законодательства относительно надлежащего оформления трудовых отношений между работодателями и наемными работниками. Для обеспечения законности при использовании наемного труда наших граждан в городе продолжают свою работу городская и районные комиссии по вопросам легализации занятости населения. К сожалению, несовершенство законодательной базы позволяет части работодателей и предпринимателей использовать рабочую силу нелегально. Чтобы избежать уплаты налогов, некоторые из них прибегают к различным противозаконным действиям, а именно: «показывают» заниженную заработную плату по финансовым документам, а остальные выплачивают в «конвертах»; ведут двойную бухгалтерию и вообще используют труд нелегально работающих рабочих. Существуют и другие методы сокрытия дохода, которые негативно влияют на социальную защищенность наемных работников и поступлений в городской бюджет и фонды социального страхования. Несмотря на попытки всех структур власти повлиять на ситуацию, некоторые работодатели, пользуясь несовершенством законодательства, не спешат надлежащим образом оформлять трудовые отношения с наемными работниками. Сегодня из-за нелегального использования наемного труда не только не наполняются бюджеты разных уровней, а и сам работник теряет трудовой стаж, любые виды социальных пособий и льгот и возможности социально защитить свои права. Поэтому обраща-

юсь к руководителям предприятий, учреждений и организаций всех форм собственности как к гражданам и патриотам нашего города, которым не безразлично человеческое отношение ко всем рабочим и служащим, труд которых используется: все без исключения рабочие места, созданные в нашем городе и на которых работают жители нашего общества, должны быть оформлены в соответствии с действующим трудовым законодательством. Мы все несем за это гражданскую ответственность! Соблюдение трудового законодательства позволит обеспечить защиту трудовых и социальных прав работников. Надеюсь на вашу поддержку и понимание. С уважением, секретарь Николаевского городского совета В.И. Кореньюгин.

**В Николаеве обсудили Концепцию реформирования местного самоуправления и территориальной организации власти.** 21 мая состоялось заседание рабочей группы по обсуждению проекта Концепции. Рабочую группу возглавляет секретарь горсовета В. Кореньюгин. Цель Концепции - определение направлений, механизмов и сроков формирования эффективного местного самоуправления и территориальной организации власти, способной максимально обеспечить предоставление качественных и доступных публичных услуг, становление институтов демократии, участие, удовлетворение интересов граждан во всех сферах жизнедеятельности на соответствующей территории, согласование интересов государства и территориальных общин. Реформу предлагается провести в два этапа: первый, подготовительный, будет длиться с 2013 по 2015 г, второй, основной, рассчитан на 2015-2020 годы. В настоящее время система административно-территориального устройства Украины включает 24 области и Автономную Республику Крым. Народный депутат С. Гриневецкий в газете «Сегодня» написал, что о реформе говорят давно, еще с 2005 года, однако тогда предложенная концепция вызвала бурю негативных эмоций и о ней пришлось забыть на многие годы. Понять негативное отношение местных руководителей к административной реформе можно, ибо предполагается, что вместо 24 областей на Украине может появиться 8 так называемых регионов. Например, исчезнут Одесская, Херсонская и Николаевская области, а появится Причерноморский регион.

**В Николаеве отпраздновали День Победы.** Накануне Дня Победы Николаев встретил участников международ-

ного автопробега «Победа - одна на всех». Из стартовавших в Мурманске 6 автомобилями ГАЗ М-20 «Победа» до Николаева доехали три, т. к. машинам выехать 4 тыс. км. Менеджер проекта «Победа - одна на всех» К. Репин передал заместителю председателя областной организации ветеранов В. Козачку гильзу с землей с высоты «Погранзнак» возле Мурманска. Участники торжества возложили цветы к Вечному огню и сделали фото на память. 8 мая на площади перед ДК «Молодежный» представили военную технику. Своим ходом приехал старенький ЗИС-5, который находится на хранении в авторемонтном полку. Было представлено стрелковое оружие военной эпохи - винтовки и пулеметы, в том числе легендарный «Максим». Авторемонтники привезли пушку «Рапиру», которая появилась на вооружении Советской Армии в 1944 году. Местные десантники представили две гаубицы и на УАЗах гранатометы, пулемет ДШКА и противотанковый комплекс. Милиция показала БТР-70 и БТР-80, боевую экипировку спецназа. Руководители области и города поздравили с Днем Победы каждого ветерана в госпитале инвалидов войны и подарили 100 эргономических матрасов. Н. Круглов сказал: «Мы хорошо понимаем, что сделали для нас ветераны, и все наши действия - это лишь небольшая часть того, что мы можем в нынешних условиях им отдать». Боевой ничьей 5:5 завершился матч ветеранов футбольных клу-



бов «Динамо» (Киев) и «Судостроитель» (Николаев). 12 тысяч горожан поддержали свою команду на Центральном стадионе города. Впервые за последние годы болельщики запускали «волну». После игры кубок лучшего вратаря получил киевлянин В. Сирота, а лучшего игрока - николаевец И. Артеменко. Вручая кубок, губернатор Н. Круглов сказал, что в День Победы на стадионе было «два часа позитивных эмоций». Глава облсовета И. Дятлов при определении владельца Кубка Победы обратился за помощью к болельщикам, которые победителем признали николаевскую ко-



манду. И. Дятлов отметил, что гостей радушием не обделили. В праздничные дни в районах города звучали песни военных лет, традиционно угощали «солдатской кашей» и «боевыми сто граммами» за Победу.

**Кто сказал, что СЭС нет?** В последнее время были слухи о ликвидации санитарно-эпидемиологической службы. Соответствует ли это действительности, какая служба будет выполнять функции, которые ранее осуществляли санитарно-эпидемиологические станции? Начальник Главного управления Государственной санитарно-эпидемиологической службы в Николаевской области, главный государственный санитарный врач области В. Ключко рассказал, что «изменения структуры и функций санэпидслужбы определены самой жизнью», но «это не означает полную ликвидацию государственной структуры по надзору за соблюдением законодательства в сфере обеспечения санитарного и эпидемического благополучия населения». На сегодня созданы Главное управление Государственной санитарно-эпидемиологической службы в Николаевской области и Государственное учреждение «Николаевский областной лабораторный центр Госсанэпидслужбы Украины». Первая структура выполняет инспекторские функции, в том числе в разрешительной системе, вторая - обеспечивает лабораторно-инструментальное сопровождение соблюдения санитарно-гигиенических требований путем проведения санитарно-гигиенических, микробиологических и вирусологических лабораторных исследований. В. Кличко отметил, что высвобождение почти 600 специалистов на первом этапе становления новой службы может привести к снижению качества выполнения определенных задач. К этому следует добавить либерализацию организации проверок субъектов предпринимательской деятельности. По мнению главсанврача, для обеспечения санэпидблагополучия населения необходимо повысить ответственность юридических и физических лиц - предпринимателей за качество предоставления ими услуг, которые создают повышенный риск возникновения эпидемических проблем. Каждый предприниматель должен понять, что он является не только поставщиком услуг в своей области, а, прежде всего, потребителем всех составляющих жизнеобеспечения, которые получает почти ежедневно.

**О договорах социального партнерства.** НГЗ подписал с облгосадминистрацией Программу социального партнерства на 2013 год. Она предусматривает 3 млн грн. инвестиций в социальную сферу и общественно значимые проекты Николаевщины. В рамках договора продолжается сотрудничество с Николаевским зоопарком, Николаев-

ским художественным русским драмтеатром, Николаевским областным музеем им. В. В. Верещагина. Предусмотрено участие компании в модернизации детско-юношеского спортивно-оздоровительного комплекса в Корабельном районе, поддержка и участие инициатив сельских советов сел, находящихся рядом с НГЗ. Будет приобретено оборудование для кардиологического отделения Октябрьской центральной районной больницы. Проведут грантовые конкурсы и выделят средства на поддержку инициатив общественных и муниципальных организаций. Поддержку получили проекты «Планетарий в детском городке «Сказка» и «Экстремальный городок». Выполняя поручение губернатора, обнародовали информацию об использовании средств, полученных по договорам социального партнерства в 2012 году. Общая сумма в рамках социального партнерства составила около 9,7 млн грн. Они были потрачены на обустройство выставочных экспозиций Николаевского областного краеведческого музея в рамках проекта «Старофлотские казармы» (2,9 млн грн.), объекты социальной инфраструк-



туры населенных пунктов (2,5 млн грн.), реализацию программы «Возрождение шедевров» в музее им. В. Верещагина (50 тыс. грн.), участие в проектировании и реализации части проекта строительства спортивного городка в г. Николаеве по адресу проспект Героев Сталинграда, 4 (2,5 млн грн.), проектирование и участие в благоустройстве территории парковых зон в рамках проекта «Сердце города» (0,8 млн грн.). И осталось на счету спецфонда около 900 тыс. грн.

**О введении в эксплуатацию самотроев.** Инспекция ГАСК в Николаевской области проинформировала, что вступил в силу Порядок принятия в эксплуатацию индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) зданий и сооружений, пристроек к ним, общественных зданий и зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I и II категорий сложности, построенных без разрешения на выполнение строительных работ и проведения технического обследования их строительных конструкций и инженерных се-

тей, утвержденный Приказом Минрегиона № 95 от 19.03.2013. Для принятия в эксплуатацию самовольно построенных объектов заказчик или его уполномоченное лицо подает лично или направляет заказным письмом с описью вложения в Инспекцию по местонахождению объекта заявление о принятии в эксплуатацию объекта по форме, приведенной в приложении 3 к настоящему Порядку, к которому прилагаются 2 экземпляра заполненной декларации; отчет о проведении технического обследования строительных конструкций и инженерных сетей объекта с заключением об их соответствии требованиям надежности и безопасной эксплуатации (кроме индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, пристроек к ним общей площадью до 300 квадратных метров включительно, хозяйственных (приусадебных) зданий и сооружений, пристроек к ним общей площадью до 100 квадратных метров включительно); заверенные в установленном порядке копии документа, удостоверяющего право собственности или пользования земельным участком, на котором находится объект, и технического паспорта.

**О кадровых и организационных изменениях в администрации Корабельного района.** Депутат Николаевского городского совета И. Н. Копейка назначен на должность первого заместителя главы администрации Корабельного района Николаевского городского совета. 7 мая врио городского головы и секретарь городского совета В. Кореньюк подписал распоряжение № 68рк «О назначении на должность Копейки И. Н.». Он сменил ушедшего на пенсию первого заместителя главы райадминистрации В. Титаренко. Решением горисполкома И. Копейка возглавил административную комиссию в Корабельном районе. В мае администрация Корабельного района напомнила жителям о переоборудовании и перепланировке жилых и нежилых помещений в жилых домах. Переоборудование или перепланировка квартир и комнат в общежитии, осуществляемые без соответствующего разрешения, считаются самовольным строительством. Кроме того, не допускается самовольное устройство балконов, лоджий или пристроек на уровне первых этажей многоквартирных домов с самовольным занятием земельных участков. Согласно решению Николаевского городского совета от 21.04.11 № 5/5 «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения вопросов, связанных с самовольным строительством и возвращением самовольно занятых земельных участков», администрацией района, управлением градостроительства и архитектуры горсовета, областной инспекцией ГАСК проводятся мониторинги с целью выявления самовольного строительства на самовольно занятых землях. В случае вы-

явления самовольно построенных балконов, лоджий или пристроек к квартирам и комнатам в общежитиях администрацией района с привлечением соответствующих органов горсовета фиксируется данный факт и начинается процесс добровольного или принудительного возвращения самовольно занятых земельных участков. С целью предотвращения нарушений действующего законодательства, администрация рекомендует владельцам квартир, комнат в общежитиях заранее оформлять разрешительные документы на строительство балконов и лоджий. Вопросы, касающиеся получения разрешения на строительство индивидуальных жилых домов и хозяйственных сооружений, относятся к компетенции инспекции ГАСК (ул. Космонавтов, 61, телефоны для справок: 53-72-24, 53-72-25). По вопросам переоборудования или перепланировки квартиры, жилых и нежилых помещений в общежитиях, строительства балконов и лоджий рекомендовано обращаться в кабинет № 114 администрации Корабельного района (пр. Октябрьский, 314) в часы приема: вторник с 10:00 до 12:00, в четверг с 13:00 до 17:00 (телефон для справок: 25-21-96).

#### **Об актуальности и перспективах Международного аэропорта Николаев.**

По словам главы областного совета И. Дятлова, «наш аэропорт становится актуальным», поскольку он находится в центре южного региона и благодаря возможностям взлетной полосы, терминала может обслуживать достаточное количество как пассажирских, так и грузовых рейсов. Сейчас в «николаевском аэропорту сложилась непростая ситуация», которая длится с 2006 года. За это время руководство накопило порядка 19 млн грн. долгов перед пенсионным фондом, частными структурами, людьми. После смены руководства работа по выплате задолженности стабилизируется. Областная власть поддержала аэропорт, выделив 1 млн грн. на продление сертификата международного аэропорта, погашение текущей задолженности по заработной плате, и на следующей сессии выделят дополнительные средства. «Но самое главное - на сегодняшний день крайне тяжело будет коммунальному предприятию выжить в этой среде конкуренции без хорошего инвестора, без предприятия, которое привлекло бы свои рейсы, пришло бы со своими грузами», - заявил Игорь Сергеевич. Руководство облсовета и облгосадминистрации ведет переговоры с одним из международных предприятий, которое владеет самолетами и грузопотоками. Речь идет о вариантах концессии или аренды, и «потенциальные инвесторы предварительно дали ответ, что готовы вложить и инвестировать первоначально в наш аэропорт более 40 млн грн. для того, чтобы восстановить пропускную способность нашей полосы, терминала». Дальнейшие планы -

рейсы в Стамбул, Москву, Киев, между городами Украины. И. Дятлов считает, что необходима перспективная программа поддержки аэропорта. Если Днепропетровск ежегодно выделяет около 5 млн грн. на поддержку работы своего аэропорта, то Николаев это делает «точноно или же когда уже совсем было не в состоянии». Областная власть аэропорт сохранила, и теперь надо работать над тем, чтобы улучшить его материальную базу: отремонтировать терминал и полосу. «Если нам удастся к июлю заключить предварительные договоры или же пожать руку новому инвестору, то фактически аэропорт получит новую жизнь», - констатировал глава облас-



тного совета. Позже первый заместитель губернатора Г. Николенко сказал, что Государственная авиационная служба готова поддерживать введение рейса Минск-Николаев. Для этого нужно или продлить лицензию старого предприятия КП МАН, или переоформить ее на нового собственника. Главная задача - восстановить рейс Николаев - Москва и рассмотреть вопрос о рейсах Николаев-Стамбул и Николаев-Киев. В летний период «поднять» аэропорт могут лишь чартерные и грузовые рейсы. В конце мая пресс-служба аэропорта сообщила, что будут предоставляться аэротакси для частных авиаперевозок по маршруту Николаев - аэропорт Жуляны. В планах индивидуальные чартерные перелеты в Одессу, Харьков, Донецк, Львов и другие города Украины на четырехместном самолете Diamond DA42 Twin Star. Как сообщили в аэропорту, «услуга аэротакси также будет включать в себя экскурсионные полеты в районе города Николаева и области с осмотром достопримечательностей нашего края».

#### **О проблемах с регистрацией земельных участков.**

Государственная регистрационная служба в Николаевской области провела пресс-конференцию, на которой были рассмотрены основные моменты взаимодействия органов земельных ресурсов и органов регистрации прав. В связи с тем, что с начала 2013 года начала действовать новая система государственной регистрации прав на недвижимое имущество, изменилась и схема регистрации земельных участков на кадастровой кар-

те Украины. Теперь, чтобы зарегистрировать земельный участок и внести его на кадастровую карту, необходимо обратиться в территориальные органы Госземагентства. Однако перед этим нужно получить документ о праве собственности на земельный участок. А выдачей такого документа занимается регистрационная служба. В этом и заключается суть взаимодействия двух ведомств. По словам первого заместителя начальника Главного управления Госземагентства в Николаевской области В. Аира, во взаимодействии этих двух структур постепенно решаются технические проблемы, которые затрудняют процесс регистрации земельных участков. «У нас проблема возникает следующая - это отсутствие электронного обмена данными. Если мы предоставим регистрационной службе свои данные и обменные файлы, регистрационная служба на нынешнем этапе не сможет их обработать», - сообщил Виталий Васильевич. Это значит, что у Госземагентства и регистрационной службы различные базы данных, которые поразному функционируют. По словам специалистов, эта проблема решится уже в нынешнем году.

**Мал золотник, да дорог.** На сессии горсовета заявители получили согласие на выкуп земельных участков. Из коммунальной в частную собственность ушло 5676 кв. м земли, а в бюджет должно поступить от продажи 437 548 гривен. Цифры небольшие, но, как говорится, мал золотник, да дорог. Примечательно, что всем заявителям не отказали, хотя и были некоторые попытки. Депутат А. Курченко посетовал на несправедливость: иностранные инвесторы в лице ООО «Дунайская судоходно-стивидорная компания» покупают 1 кв. м за 47,96 гривен, а местное предприятие «ПиК» - за 310,18 грн. Надо бы что-то попросить на социальные нужды города, предложил он. Секретарь горсовета В. Коренюгин сообщил, что стивидорная компания, выкупая земельный участок, обязалась реконструировать коллектор, который проходит по прилегающим улицам. По словам директора предприятия «Николаевводоканал» В. Тельписа, уложат 500 метров труб диаметром 1400. Как сообщил В. Коренюгин, на эти работы потребуются 10 млн грн., и компания готова это делать.

**ОСН будет проще работать.** Николаевский горсовет принял два решения относительно деятельности ОСН: Порядок предоставления разрешения на создание ОСН в г. Николаеве и Порядок создания и легализации ОСН в г. Николаеве. Необходимость в их корректировке назрела давно. Камнем преткновения было требование управления общественных связей Николаевского городского совета предоставлять паспортные и другие персональные данные жителей территории ОСН вместе с прото-

колами собраний ОСН, связанных с текущей деятельностью. Не каждый житель готов давать свои паспортные данные. Вследствие этого протоколы собраний (конференций) не признавались вышеуказанным управлением, что тормозило текущую деятельность ОСН. Вопросы о приведении местной нормативной базы в соответствие с законодательством Украины поднимались на совещаниях различного уровня. 18 марта и. о. мэра - секретарь горсовета В. Кореньюгин поручил чиновникам совместно с экспертами ресурсного центра разработать и вынести на рассмотрение сессии Николаевского горсовета соответствующие проекты решений.

#### **Что выявил контроль в николаевских супермаркетах?**

Супермаркеты всегда находились под контролем специалистов Госпотребинспекции. Плановые проверки время от времени проводятся внеплановыми. Что выявили контролеры в николаевских супермаркетах с начала текущего года? В магазине ООО «АТБ-Маркет» (ул. Космонавтов, 142) были проверены товары 44 наименований на сумму 16,5 тыс. грн. Забраковано и снято с продажи 26% от проверенного количества. В Доме торговли «Южный Буг» забраковано и снято с продажи 39% от проверенного количества. В «АТБ-Маркет» (пр. Ленина, 154) и «Велика Кишеня» (пр. Мира, 1/1) забраковали 50% проверенных товаров, в «Таврии-плюс» - 54,7%, в ООО «ЭКО» (Херсонское шоссе, 38-а) - почти 60% товаров. В большинстве случаев изымается продукция, которая не отвечает требованиям нормативных документов по маркировке, не содержит полной, доступной, необходимой и своевременной информации для покупателей. Кроме того, при проверках приходится сталкиваться с просроченной и некачественной продукцией. В «Фуд-маркете» находилось в продаже масло ТМ «Молочная империя» с жирностью 72,8%, в котором обнаружилось более 30% растительных жиров. В «АТБ-Маркет» консервы «Мясо курицы в собственном соку» (ТМ «Смачного», производство ООО «Феникс») не соответствовали требованиям ГОСТа. В «Таврия-плюс» изъяты консервы «Сельдь «Украинский рецепт» (производство ООО «Марино») и «Печень трески натуральная» (производство Латвии, импортер - ООО «Рыбодобывающий завод «Экватор»), поскольку на этикетке не были приведены названия использованных ингредиентов. В ДТ «Южный Буг» забраковали, поскольку истек срок годности у водки «Особая. Статус платиновый» (ООО «Золотоношский ЛВЗ «Златогор»), «Столетов пикник» (ООО «Атлантис»), «Настойки с медом жужулей» ТМ «Хортица» и др. Вина «Легенда Инкермана» и «Алазанская долина», водка «Мирна - на молоке», коньяк Украины «Три звездочки» были забракованы из-за наличия осадка. Приведенные факты

должны напомнить потребителям, что нужно внимательно относиться к тому, что покупают в супермаркетах. По результатам проверок к нарушителям Закона о защите прав потребителей были применены штрафные санкции на 111,236 тыс. грн.

**О выборах мэра города.** Директор центра по изучению общественного мнения «Наваль-Эксперт» Л. Белоконь рассказал о результатах исследования, которое проводилось 12-17 марта, где опросили 1240 человек. Один из вопросов, на который они отвечали: как вы оцениваете деятельность Владимира Чайки на посту мэра? Более 70% николаевцев ответили: «в целом положительно» или «скорее, положительно». «Такая высокая оценка деятельности Чайки свидетельствует, что и в будущем и избиратели, и политики будут сопоставлять Чайку с кандидатами, более того - Чайку с новоизбранным городским головой», - уверен директор предприятия «Наваль-Эксперт». Социологи



выяснили, каким николаевцы хотели бы видеть нового мэра. Около 47% отдали предпочтение мужчине и более 14% - женщине. Самый подходящий возраст - 40-50 лет. Названы наиболее важные качества мэра. «Ответственность, обязательность, умение выполнять обещания - 80%, способность оперативно решать неожиданно возникающие проблемы - 76%, опыт управления городским хозяйством, знание городских проблем и способность их решать - 73%. Личная честность и порядочность, бескорыстность - 72%. Способность к стратегическому планированию и развитию города - 70%» - перечислил Л. Белоконь. Николаевцы также ответили на вопрос: кого бы вы хотели видеть на должности городского головы? Назвали 35 кандидатов. Анализ списка показал двух лидеров - главу облсовета И. Дятлова (7,6%) и депутата горсовета С. Исакова (6%). «Результат будет зависеть от активности электората», - уверен Л. Белоконь. 24 мая в парламенте рассматривали 43 ходатайства местных советов о назначении внеочередных выборов, в том числе четырех городских голов. Комитет предложил назначить выборы всех глав местных советов на 27 октября 2013 года. Однако народные депутаты от Николаевщины и Херсона

внесли проект постановления о проведении выборов 28 июля. Из-за разных позиций фракций никакое решение не было принято. Руководитель областной организации «Народный Рух Украины» Ю. Диденко заявил: «У меня большие сомнения, что можно победить в Николаеве», но если и победит их кандидат, то не сможет качественно работать в «полностью контролируемой регионалами власти» Николаева. Возможный кандидат на пост николаевского мэра С. Исаков сказал: «Выборы не назначены, и боюсь, что в ближайшее время назначены не будут». Он также сказал, что если бы выборы были 28 июля, то он бы не участвовал в них. Для него важна поддержка его кандидатуры от оппозиционных партий, особенно партии «Удар», поскольку «только при такой поддержке можно выиграть у правящей власти».

#### **Об отдыхе населения на водных объектах г. Николаева в летний период 2013 года.**

Горисполком принял решение «Об определении перечня мест массового отдыха населения на водных объектах г. Николаева». Такими признаны пляжи «Стрелка» и «Чайка», которые уже подготовлены, и 8 зон отдыха: КДЮСШ «Коммунаронец», СДЮШОР по гребле академической, ШВСМ и лодочная станция «Локомотив», «Маяк» (ул. Менделеева), Областной яхт-клуб, ДЮСШ № 2, береговая зона микрорайона Намыв, ШВСМ (Ингульский спуск, 4). На заседании стало известно, что на спортивные зоны не будут допускать свободно всех горожан. Обследовано дно только в зоне отдыха косы на Намыве. По договоренности с райадминистрацией предприниматель обязался построить спасательный пост и поддерживать в чистоте территорию бывшего кафе «Бомбардир», которое оказалось бесхозным и о демонтаже которого имеется решение. Запрещены для купания участки акватории на расстоянии 500 метров от Южнобугского автодорожного моста вниз и вверх по течению и сам мост, Ингульский автодорожный мост, Ингульский пешеходный мост, понтонная переправа на полуостров Аляуды, причалы в береговой зоне микрорайона Намыв и в Большой Коренихе, участки побережья предприятий. Проблемным остается вопрос предупреждения самоубийств, которые происходят вследствие прыжков с мостов. Независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности горисполком обязал оборудовать пляжи и зоны отдыха согласно Правилам охраны жизни людей на водных объектах Украины. Поручено создать мобильное аварийно-спасательное отделение для обеспечения оперативной помощи пострадавшим на воде и разработать маршруты движения и график патрулирования милиции. Работы по оборудованию зон отдыха продолжаются.



# Абсурдны ли решения горсовета?

**О блокбастере на тему «Страсти по сервитуту» и не только**

После 28-й сессии горсовета, которая состоялась 16 мая, интернет-издания проинформировали об «Абсурдном решении николаевских депутатов, или как приняли схему генерального плана размещения основных планировочных зон территории микрорайона Леваневцев».

Насколько такие определения соответствуют действительности, читатель может понять из предлагаемых фрагментов сессии.

До утверждения повестки дня сессии секретарь горсовета **В. Коренюгин** поблагодарил работников департамента ЖКХ «за ту работу, которая проводилась на дорогах», хотя перед зданием горсовета стоял пикет горожан с требованием ремонта дорог. Владимир Иванович признал, что «да, ямы еще есть, не без этого», и сказал «большое спасибо депутатам С. Шульгачу и В. Положенко за ту работу, которая проведена»: они сделали нормальными все дороги, ведущие к местам массового сбора на День Победы и День поминовения.

Он также сообщил: «Мы постараемся до первого июня закончить магистральные дороги, ну может, до десятого, там есть проблемы с финансированием», а после этого займутся внутридворовыми проездами. Депутат **А. Жолобецкий** поинтересовался их перечнем и конкретными сроками ремонта.

Ему ответил **С. Шульгач**: «Перечень объектов внутриквартальных проездов сейчас утверждается департаментом ЖКХ». Владимир Иванович дополнил: «Информация будет, только немножко форс-мажор, т.е. серьезно приболел директор департамента ЖКХ, выходные были, заканчивали магистрали и проблемы с финансированием. Но 10-12 июня начнут ремонт дворовых проездов».

Почему эта дата?

По словам секретаря горсовета, он встречался с губернатором, который выезжает в Киев решать вопрос с выделенными субвенциями («это 15 млн по области и 4,5 млн грн. наши»). Для проведения ремонта дорог надо «немедленно решать вопрос с финансированием за счет государственных субвенций». Он поручил заместителю директора департамента ЖКХ А. Палько готовить график ремонта внутридворовых

выездов и, как только он появится, представить его на сайте горсовета.

С. Шульгач, директор фирмы, которая ведет ремонт дорог, указал: «Обследования внутриквартальных проездов по всем четырем районам проведены и переданы департаменту ЖКХ, т.е. их на сегодняшний день много. Но департамент ЖКХ совместно с исполкомом и совместно, наверное, с депутатскими комиссиями будут их утверждать».

Долго дожидавшийся выступления депутата с «финансовым образованием» **Ю. Антощенко** сказал, что выделение денег не может проводиться без утверждения проектно-сметной документации: «Сначала утверждение есть самого целевого назначения, суммы, которая должна быть, и только потом все другое».

С трибуны депутат **С. Исаков** заявил, что «потихоньку наш город превращается в будкоград», «процесс становится неконтролируемым, и надо что-то делать». За неполные две недели активисты общественных организаций выяснили отношение жителей к размещению временных сооружений и собрали более 10 000 подписей «за прекращение этого безобразия». Депутат попросил секретаря горсовета дать протокольное поручение подготовить на следующую сессию проект решения о введении моратория на размещение временных сооружений в городе и снять с рассмотрения нынешней сессии вопросы согласования и заключения договоров сервитута для размещения временных сооружений. Чтобы руководство сессии не забыло об этих вопросах, Сергей Михайлович положил на стол президиума папки с подписями горожан.

Депутат **О. Мудрак** попросил внести в повестку дня дополнительный вопрос. По его словам, на прошлой сессии для продления договора сервитута предпринимателя обязали узаконить летнюю площадку возле временного сооружения на ул. Колодезная, 10. Но оказалось, что там нет никакой площадки, она с другой стороны улицы и предпри-



ниматель не имеет планов открывать летнюю площадку. Надо отменять решение депутатов, чтобы «устранить эту формулировку, которая оказалась ошибочной».

Горсовет утвердил договор, который был подписан 30.04.13 В. Коренюгиным и главой облсовета И. Дятловым, о передаче субвенции из городского бюджета областному на строительство корпуса по фехтованию с административным зданием на пр. Героев Сталинграда, 4.

Заместитель мэра - директор департамента финансов В. Бондаренко отметила, что передают 5075,0 тыс. грн., проектная стоимость составляет 6 964 661 грн. и «остальное будут искать». В. Коренюгин напомнил, что там нулевой цикл и строителям потребуется время, чтобы освоить выделенные средства.

В ходе обсуждения депутаты обратили внимание на неточности в договоре. Во-первых, указан адрес общежития, и секретарь горсовета поручил уточнить адрес стройки. Во-вторых, в документе говорится, что облсовет обязуется контролировать целевое использование денег, хотя на это у него нет полномочий. В. Бондаренко ответила, что облсовет должен эту функцию делегировать УКС облгосадминистрации.

Когда в горсовете обсуждали договор, глава облсовета **И. Дятлов** записывал выступление в программе «Добрый вечер». Игорь Сергеевич заявил: «Городская власть, мягко говоря, завалила работу по двум объектам. Это строительство фехтовального зала в рамках нашего парка Победы и студенческого городка». Возмущившись нескошенной травой, он предупредил: «Вместе с травой мы будем выкашивать и тех чиновников, которые по своему роду должны заниматься этой работой, но не занимаются».

На сессии начальник управления по охране окружающей среды и благоу-

тройству **В. Корчагов** представил **Правила благоустройства, санитарного содержания территорий, обеспечения чистоты и порядка в г. Николаеве**, хотя на общественных слушаниях указали на серьезные недоработки правил и предлагали отложить их принятие депутатами.

В. Коренюгин сказал: «Президиуму предложили принять с учетом доработанных, внесенных предложений, замечаний со стороны общественного формирования...проект новый, я подчеркиваю, с учетом этих замечаний...Это регуляторный акт. Если мы сейчас что-то вносим, то надо все начинать по новой».

Общественница **А. Галкина** с трибуны повторила свое предложение: новые правила «смысла принимать нет», поскольку «они не соответствуют нормативным документам». Ее поддержала Т. Сулова: «Документ подготовлен слабо».

В. Коренюгин рассказал, что перед сессией на президиуме В. Корчагов и Л. Руденко-Кардаш (глава общественного совета по экологической безопасности и благоустройству при городском голове, которая проводила общественные слушания) «стояли рядом и благодарили один другого», что одни дали предложения, другие учли их и согласны на все, а «сегодня все с ног на голову». Он также отметил, что в зале находится глава инспекции по благоустройству Д. Никонов и «ему сегодня для того, чтобы работать, надо дать на руки механизм в виде документа». «Документ не совершенен, но есть отправная точка, от которой можно идти, мы начинать с чего-то должны», - сказал он.

В. Корчагов заявил, что принимаются лишь изменения и дополнения в правила благоустройства, которые были приняты горсоветом еще в 2007 году. А на общественных слушаниях заявил, что на 80% это новые правила. Он просил депутатов не вносить никаких изменений, поскольку это разрешительный документ: «Давайте примем, а потом будем вносить изменения и дополнения».

Завершая дискуссию, **В. Рыжик** сказал: «Давайте не будем искать блох в большом поле». Затем предложил голосовать.

51 депутат проголосовал за принятие правил благоустройства, правда, они и сами толком не поняли, за какой документ проголосовали.

В ходе обсуждения **схемы генерального плана размещения основных планировочных зон территории микрорайона Леваневцев** депутаты не услышали предупреждение А. Галкиной о том, что градостроительная документация не определяет наличие схемы генплана микрорайона, «такого нет вооб-

ще».

Эту схему показали у входа в большой зал. Пояснения депутатам давали руководители ОДО «Николаевский ГИПРОГРАД» **С. Ключ** и **А. Зубик**, которые, не дожидаясь финансирования от горсовета, выполнили эту работу «на энтузиазме», как позже скажет **А. Омельчук**.

Схему представил главный архитектор города **А. Бондарь**.

С. Исаков отметил, что депутатам



предлагают утвердить усадебную, многоквартирную и рекреационную зоны. Но это лишь пятая часть микрорайона, а что делать с остальным? К тому же депутатам предстоит рассмотреть протест прокуратуры, и в проекте предлагается принять его и признать утратившим силу решение горсовета о выделении 14 земельных участков под индивидуальное строительство. По мнению депутата, принимать схему неправильно, но можно принять решение относительно 4 га, которые отводятся под рекреационную зону. «Называть этот документ так громко, как схема генерального плана, фактически невозможно», - констатировал Сергей Михайлович.

Главный архитектор города А. Бондарь рассказал, что для решения проблемных вопросов, которые возникли при отводе земельных участков при застройке территории Леваневцев, была создана рабочая группа. Она поручила проектному институту Гипроград разработку этой схемы генерального плана и определила границы схемы. «Говорить о том, что этот документ является градостроительной документацией, мы не можем и не будем...Этот документ не попадает в перечень тех документов, которые определены действующим градостроительным законодательством», - сказал Александр Викторович.

Так для чего он нужен?

По словам А. Бондаря, его учтут при разработке детальной планировки микрорайона.

Т. Сулова рассказала, что 13.12.2012 года мэр В. Чайка письменно обратился к командованию воинской части передать земельный участок, где нахо-

дился детский сад. Таким образом, горсовет рекреационной делает землю, статус которой не определен. «И точно такая же ситуация практически под всей этой территорией, которая отведена под рекреационную зону», - сказала и предложила выяснить статус всех земельных участков, поскольку «мы не говорим правду, даже полуправду по поводу статуса земель».

А. Омельчук назвал схему «планом работы» и признал, что в ней отражено «то, к чему в идеале нужно стремиться», теперь «будет повод и основание говорить об изменении генплана», и предложил ее принять «в качестве эксперимента».

Действительно ли энтузиазм подвиг депутата горсовета и руководителя ОДО «Николаевский ГИПРОГРАД» С. Ключа выполнить генплан микрорайона Леваневцев?

Следует напомнить, что с 1.01.13 вступил в силу Закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины относительно разграничения земель государственной и коммунальной собственности». Согласно п. 9

переходных и заключительных положений этого Закона право собственности на земельные участки государственной и коммунальной собственности реализуется только после государственной регистрации права собственности на соответствующий земельный участок. К тому же с 1.01.13 года действует ч. 3 ст. 24 Закона «О градостроительной деятельности», которой запрещена передача земельных участков из государственной и коммунальной собственности в собственность или пользование физическим и юридическим лицам для градостроительных нужд в случае отсутствия утвержденного плана зонирования или детального плана территории.

Николаев плана зонирования еще не имеет, а на детальные планы даже деньги не предусмотрены. Однако ч. 4 ст. 10 Закона «О градостроительной деятельности» предусматривает возможность разработки плана зонирования и детального плана территорий не только за счет государственного и местного бюджета, но и за счет иных источников, не запрещенных законом. Это достаточно дорогая и длительная процедура, неприемлемая для обычных горожан, желающих получить землю. И поэтому у многих вопросы отвода «зависли». Но не в микрорайоне Леваневцев.

О каком энтузиазме может идти речь на земле, где сотку продают за 10 тыс. долларов?..

Если учесть, с какой настойчивостью принимаются в горсовете решения, не соответствующие действующему законодательству, то правильнее было бы говорить о личных интересах депутатов,

которые лоббируют такие решения.

Поскольку вопрос обсуждался на совете фракции Партии регионов, где принято, как сказал А. Бондарь, «достойное компромиссное решение», схему приняли за основу. А по рекомендации экологической комиссии дополнили пунктом о проведении в течение двух месяцев двух общественных слушаний в микрорайоне.

Дополнение, возможно, и правильное, но провести его нереально, поскольку на сессии не утвердили Положение об общественных слушаниях. Речь идет том, что проект документа готовил юридический департамент горсовета, используя устаревшую нормативную базу. Поэтому на заседании президиума документ исключили из повестки дня сессии. Новое положение может появиться в горсовете лишь к 24 июня, т.е. очередной сессии горсовета.

Чтобы завершить эту тему, отметим, что протест прокуратуры по землям Леваневцев, о котором говорил С. Исаков, депутаты отклонили.

**Ю. Бабков** предложил перенести вопрос, а **М. Терещенко** - отказать прокуратуре на основании «вновь открывшихся обстоятельства», т.е. рассмотрение вопроса в суде. Когда В. Коренюгин обратился за советом к заместителю начальника юридического департамента **Н. Кирлан**, та рекомендовала депутатам отклонить протест прокуратуры, поскольку так будет проще разбираться в судах.

Более часа депутаты дебатировали по проекту решения «**О предварительном согласовании подписания договора личного срочного сервитута для размещения временных сооружений и об отказе в подписании договоров об установлении личного срочного сервитута**».

Самым ярким было выступление кандидата экономических наук, доцента НУК им. Адмирала Макарова и хорошего оратора **Георгия Рогова**. «Меня не покидает ощущение, что каждый раз в этом зале снимается очередная серия блокбастера на одну и ту же тему «Страсти по сервитуту». В массовке - депутатский корпус, доказывает, взывает, обличает, требует навести порядок. В главной роли - господин Бондарь, артистично держит паузу, раньше в этой роли снимался народный артист Яковлев», - начал свое выступление депутат. Он не поленился выяснить, где может предприниматель установить семь объектов по 30 кв. метров на Набережной, вокруг фонтана. «Что я обнаружил? Флотского бульвара уже нет. Вся центральная часть - это выставка убогой засаленной мебели пивных шалманов, над которой сверху палатки пивные, а в центре стоит грандиозный шалман с надписью «Черниговское». И я посмотрел на все эти вещи глазами тех, кто принимает эти решения. И мне пришли в голову гениальные идеи! Первое: если памятник Потемкину (речь идет о па-

мятнике Фалееву - ред.) чуть-чуть сдвинуть на газон, там можно еще установить 10 шалманов. Теперь дальше. У нас площадь Ленина осталась не охваченной общей архитектурной стратегией будкограда. Предлагаю срочно исправить этот вопрос - открыть там «генделек» «Вдали от Клары Цеткин». И побольше шансону!» - завершил не лишнее сарказма выступление депутат.

Последовали аплодисменты.

Главный архитектор города решил поддержать дух выступления: «Жаль, что вот уже два-три года мы рвем чубы не относительно строительства нового моста или комплексной жилой застройки, а по поводу строительства будок. Будки не имеют отношения к архитектуре, это политика! Вопрос, почему все так плохо, безусловно, ко мне, но не только ко мне. Напомню вам, что с 2004 года действовало решение сессии городского совета, которое было инициировано управлением архитектуры, об ограничении размещения киосков и павильонов на магистральных улицах города, которое успешно в одиннадцатом году сессией городского совета было отменено. И вспомните, пожалуйста, что именно с одиннадцатого года у нас начался праздник на центральных улицах нашего города. Поэтому вопрос давайте зададим друг другу, почему так оно все у нас красиво и замечательно?»

По его словам, решением 2004 года были основания отказать в установке 80-90% будок. Но, «как нас учит Конституция и поправляет прокуратура, органы местного самоуправления должны действовать только в соответствии с действующими законодательными актами». Александр Викторович напомнил депутатам, что сегодня отказать предпринимателю можно лишь в двух случаях: «если документы не в полном объеме либо фотография неправильно наклеена, вот и все».

«Не голосуйте за эти 30 будок. 100 мы отказываем, а приходит 500», - завершил свое выступление А. Бондарь.

По этой теме А. Жолобецкий сказал: «Тут все говорят о защите прав предпринимателей. Да этих предпринимателей, которые устанавливают будки в городе, можно пересчитать по пальцам двух рук! О предпринимателях забота? Владимир Иванович, вы проведите эксперимент: подайте заявку на установку будок под другой фамилией. И я вам гарантирую: ваш вопрос никогда не выйдет на сессию! С вами обязательно встретятся, и, если договоритесь, тогда может быть». Он напомнил секретарю горсовета о 10 000 подписей на столе и пристыдил коллег за то, во что превратили Николаев.

Владимир Коренюгин парировал тем, что решения об установке ларьков на площади возле «Колоса» принимались ранее, и подчеркнул, что «ни у меня, ни у моих родственников будок нет».

Ю. Антощенко не поддержал предложенный мораторий на МАФы, поскольку

их владельцы «тоже являются людьми и жителями нашего города», которые «наполняют бюджет». К тому же «люди у нас не глупые и сами определяют, где ставить, а где не ставить».

**Н. Еропунов** его поддержал, сказав, что в столицах других стран на рынки не обращают внимания. «И если люди покупают в МАФах, значит, есть необходимость в них!» - констатировал он.

В. Рыжик сказал, что хозяева незаконно установленных киосков при проверке ссылаются на то, что подали документы в разрешительный центр, и поэтому навести порядок проблематично. Необходимо киоски либо узаконить, либо вообще объявить о прекращении их установки.

Решение не приняли, поскольку не хватило двух голосов, и в июне к сервитутам вернутся. А заодно отметят вторую годовщину блокирования в горсовете.

Затем Александр Викторович предложил удовлетворить представление прокуратуры города на решение горсовета. «Речь идет о так называемом моратории на размещение рекламных конструкций. В этом решении, которое оспаривает прокуратура (и, по ее мнению, мы таким решением душим предпринимателей), мы предлагали объявить мораторий на весь город на 2 года», - сказал он.

58 депутатов поддержали прокуратуру и отменили свое решение от 14.02.13.

А затем главный архитектор представил новый проект решения городского совета «**О временной приостановке рассмотрения заявлений на установление внешней рекламы в г. Николаеве**». И его депутаты приняли.

Таким образом, «в связи с перенасыщением рекламными объектами территории города» временно до 01.05.14 приостановлено рассмотрение заявлений на выдачу новых разрешений на размещение внешней рекламы (кроме тех, по которым уже установлен приоритет) по проспектам Ленина, Мира, Октябрьский, Корабелов, Героев Сталинграда. Определили и улицы: Генерала Карпенко, Космонавтов, Красных Маевщиков, Дзержинского (от ул. 68 Десантников до ул. Чкалова), Чкалова, Чигрина, Садовая (от Набережной до Чигрина), Пушкинская, Советская, Московская, Бутомы, Большая Морская, Никольская, Фрунзе (от Никольской до Чигрина), Адмиральская, Декабристов, Потемкинская и Херсонское шоссе. С подачи С. Карцева перечень дополнили ул. Скороходова.

**P.S.**

**Абсурд** (от лат. ad absurdum, «исходящий от глупого») - нечто нелепое, глупое, противоречащее здравому смыслу, в повседневном обиходе - галиматья, бред, чушь. Источник: «Википедия»



# Административно-территориальная реформа, или Уничтожение местного самоуправления?

**В** мае прокатилась очередная информационная волна по поводу готовящейся властью административно-территориальной реформы.

Резонанс она вызвала намного больший, чем предыдущая, имевшая место еще в марте... Хотя, казалось бы, должно было быть наоборот. Достаточно сказать, что информповодом для первой волны стало заседание Совета регионов, на котором проект реформы представил премьер Азаров, а для второй - газетная статья далеко не самого известного и влиятельного регионала Сергея Гриневецкого.

Тем не менее майская статья Гриневецкого наделала намного больше шума, чем мартовское выступление Азарова. В марте политолог Кость Бондаренко назвал подход правительства «абсолютно правильным, практически европейским» и предположил, что «с такой точкой зрения согласятся и представители оппозиции». От представителей оппозиции в ответ не последовало не только согласия, в которое могли верить лишь наивные провластные эксперты, да и то вряд ли искренне. Не последовало вообще сколько-нибудь заметной реакции.

На майскую статью комментарии оппозиционеров посыпались как из рога изобилия. Суть их кратко выразил Николай Томенко, заявивший, что реформа приведет к «усилению авторитарных тенденций» и «уничтожению местного самоуправления».

Чем же вызвана столь разная реакция?

Дело в том, что в выступлении Азарова не было тех «вкусностей», которые можно смачно зачерпнуть лопатой и с размахом швырнуть в вентилятор общественного мнения, чтобы наслаждаться реакцией. В статье Гриневецкого они есть. Одно дело - рассуждения о необходимости реформирования громоздкой, разбалансированной, неэффективной и устаревшей административно-территориальной структуры украинского государства. О них слышали все и неоднократно от всех правительств, начиная со времен президентства Кравчука. Возражений по этому поводу ни у кого нет, и это совершенно справедливо. Но при этом нет и дове-

рия к реформаторам в плане искренности их намерений, чистоты помыслов и благородства целей. И это тоже справедливо: реформаторы вполне заслужили подобное отношение.

Совершенно другое дело, когда просачивается информация о конкретном содержании реформаторских проектов, которую можно трансформировать в броский новостной заголовок. И не так важно уже, что реформа ни шатко, ни валко идет себе уже с 2012 года (подготовительный этап ее был запланирован на 2012 - 2014, а этап внедрения - на 2015 - 2017) и что для ее окончательного осуществления регионалам надо еще победить на президентских выборах и принять новую конституцию. Или как минимум внести существенные изменения в действующую.

Важнее, что в статье Гриневецкого имеются цифры. Со ссылкой на неназванных ученых, пусть даже и не британских, говорится, что вместо ныне существующих 24 областей страна будет разделена на 8 регионов, в состав которых и войдут нынешние области. Именно эти данные стали для критиков поводом, за который можно ухватиться, дабы вывести коварных реформаторов на чистую воду. Подробнее об этом будет сказано ниже, а пока вспомним, как цифры стали поводом для торпедирования еще одной административно-территориальной реформы во времена президента Ющенко.

Серьезность подхода к столь простому делу, как перекраивание территориальных границ и перераспределение административных полномочий, при Ющенко подчеркивалась тем, что в правительстве за реформу отвечал специально назначенный человек в статусе вице-премьера. Эта роль досталась Роману Бессмертному. В его концепции тоже было много правильных слов о евро-



пейском опыте, необходимости упрощения структуры и приближения власти к гражданину. Имелась и трехуровневая схема «община - район - регион», которая присутствует в нынешней правительственной концепции. Обвинения на Бессмертного посыпались, когда зазвучали цифры. Для упрощения и оптимизации вице-премьер по территориально-административной реформе предлагал обозначить нижний предел количества населения для административных единиц каждого уровня. Так, в общину должно было входить не менее 5 тысяч жителей, в район - не менее 70 тысяч, а в регион - не менее 750 тысяч. Предполагалось и выделение отдельных городов-районов и городов-регионов с соответствующим количеством населения. Количество регионов по реформе Бессмертного должно было не уменьшиться, как это предполагается сейчас, а увеличиться. Но, как и сейчас, это стало поводом обвинить его в лоббировании конъюнктурных интересов центральной власти и наступлении на права регионов и местного самоуправления.

На юго-востоке реформу встретили в штыки как попытку раздробить регионы этой части страны с лишением их возможности проводить какую-либо самостоятельную политику. В качестве отдельных городов-регионов планировалось выделить Донецк, Харьков, Запорожье, Одессу, Днепрпетровск, Львов и Кривой Рог, а Донецкую область вообще упразднить, разделив ее на две с

центрами в Мариуполе и Краматорске.

Негативно отнеслись к реформе и в других частях страны, а соответствующая работа с общественным мнением привела к тому, что вице-премьер подвергся обструкции местных жителей, даже когда пытался презентовать свой проект в родном поселке на Киевщине. Постепенно идея сошла на нет, Роман Бессмертный подал в отставку и ушел возглавлять штаб своей политической силы на парламентские выборы, а его пост в правительстве был упразднен за ненадобностью.

Другими цифрами, погубившими проект Бессмертного в глазах общественного мнения и политических оппонентов, исчислялись время и деньги. Правительство утверждало, что на реформу потребуется семь миллиардов гривен и осуществить ее нужно до парламентских выборов 2006 года. Между тем на административно-территориальную реформу в Польше понадобилось семь лет, и обошлась она в 10-12 миллиардов, только не гривен, а долларов. Таких денег у украинского правительства не было тогда, нет и сейчас.

Упомянутая реформа в Польше привела к сокращению воеводств с 48 до 16 и преобразованию поватов в гмины. То есть в нашей терминологии было сокращено количество областей и укрупнены районы. Сейчас намереваются создать 8 регионов вместо 41 уезда в Румынии. 8 регионов упоминаются и в статье Гриневецкого применительно к украинской реформе. За эту цифру ухватились с таким энтузиазмом, что не сразу заметили, что регионов предполагается все-таки девять: неназванные учены не решились-таки посягать на статус Крымской автономии. При этом ничего не сказано о статусе Севастополя, как, кстати, и Киева.

Итак, кроме существующей АР Крым, будущую карту административно-территориального устройства Украины могут украсить собой **Карпатский регион** (нынешние Львовская, Ивано-

Франковская, Черновицкая и Закарпатская области), **Полесский регион** (Волинская, Ривненская и Житомирская области), **Подольский регион** (Винницкая, Хмельницкая и Тернопольская), **Киевский регион** (Киевская, Кировоградская, Черкасская и Черниговская), **Причерноморский регион** (Одесская, Херсонская и Николаевская), **Приднепровский регион** (Днепропетровская и Запорожская), **Слобожанский регион** (Харьковская, Сумская и Полтавская) и **Донецкий регион** (Донецкая и Луганская области).

Оппозиционные критики, держа в уме прежде всего перспективу федерализации страны, обратили внимание на нечетное число будущих вероятных субъектов гипотетической федерации с двухпалатным парламентом - пять восточных, если считать Крым, против четырех западных, если не считать Киев. Если же Киев рассматривать в качестве отдельного субъекта, то получается пять на пять. При этом 2 миллиона 814 тысяч киевлян получают такое же представительство, как 2 миллиона 344 тысячи крымчан и севастопольцев.

Впрочем, в предлагаемом районировании имеются и более существенные диспропорции по количеству населения. Донецкий регион с его 6 миллионами 671 тысячей превышает Полесский (3 млн 465 тыс.) почти в два раза. Если к 5 млн 85 тыс. Киевского региона добавить население самого Киева, получится почти восьмимиллионный монстр, в то время как население Причерноморского региона составляет 4 млн 648 тыс., а Подольского еще меньше - 4 млн 33 тыс.

Стоит также упомянуть, что население восточных регионов даже без Крыма превышает население западных даже вместе с Киевом.

Вряд ли затеянная перекройка ставила своей задачей соблюдение традиционного историко-культурного регионального деления. Поэтому не стоит очень уж обвинять авторов в отклонении

от него.

Но при этом бросаются в глаза попытки подойти к проблеме конъюнктурно. Так, соединение в Слобожанский регион традиционно бело-голубого Харькова и оранжевых в последнее десятилетие Сум обеспечит доминирование правящей партии по региону в целом. А присоединение к нему никогда не входившей в классическую Слобожанщину Полтавы явно продиктовано принципом «а кого еще».

В то же время объединение в шестимиллионный Карпатский регион галичанских Львовщины и Ивано-Франковщины с многонациональными Буковиной и Закарпатьем может запросто подкинуть проблем будущему руководству этого насыщенного потенциальными противоречиями геополитического образования, а центральной власти позволит периодически вмешиваться в ситуацию в качестве арбитра с выгодой для себя.

Это не единственные недостатки районирования, чреватые тем, что реформа наткнется на значительное сопротивление.

Но самые глубокие окопы этого сопротивления будут пролегать совсем на другом фронте - на уровне сельских и поселковых советов. Именно они являются распорядителями и фактическими хозяевами земли, последней инстанцией, принимающей решение о выделении участков под застройку, в аренду и т.п. Слияние и укрупнение территориальных общин лишает их возможности контролировать столь ценный ресурс. Следует напомнить, что с приватизацией газовой трубы земля остается последним, что еще можно продать с выгодой для себя, и желающих эту выгоду получить более чем достаточно.

**Источник: УНИАН**

## Правила бизнеса Генри Форда

### ***О переменах, прибыли, ценах, менеджменте, зарплате и рекламе***

**И**здательство МИФ опубликовало расширенную автобиографию Генри Форда.

Редакция **forbes.ua** выбрала основные правила и принципы, которыми руководствовался великий изобретатель и бизнесмен и которые по-прежнему актуальны.

#### **О переменах**

- Не бойся будущего и не преклоняйся перед прошлым. Кто боится будущего и возможных неудач, тот своими руками

сужает круг своей деятельности. Неудачи - это лишь повод начать все сначала и действовать более разумно. Неудача не позорна - позорен страх перед неудачей. Прошлое полезно только тогда, когда указывает нам пути и средства развития.

- Если бизнес не расширяется, он рушится, а разрушающийся бизнес постоянно нуждается в новых денежных вливаниях.

- Законы бизнеса подобны законам природы - кто им противится, быстро чу-

вствует на себе их могущество.

- Смысл жизни заключается не в борьбе, а если и в борьбе, то с инерцией и собственной усложненностью. Если наша цель - покрыться ржавчиной, то нам остается только одно: предаться нашей внутренней лени. Если же наша цель - рост, то нужно просыпаться каждое утро и бодрствовать целый день.

- Я видел, как большие компании терпели крах, превращаясь в тень собственного имени, только потому, что кто-то решал, что ими можно и дальше

управлять так, как они управлялись до сих пор. Жизнь, как я ее понимаю, не остановка, а путешествие. Даже тот, кто думает, что он остановился отдохнуть, не пребывает в покое, а, скорее всего, катится вниз. Все находится в движении и с самого начала было предназначено для движения. Жизнь течет. Даже если человек постоянно живет на одной и той же улице и в одном и том же доме, сам он каждый день другой.

- Не обращай внимания на конкуренцию. Пусть работает тот, кто умеет это делать лучше. Попытка погубить чей-то бизнес - преступление, потому что имеет целью в погоне за прибылью сломать жизнь другого человека и вместо господства разума установить диктат силы.

### О прибыли

- Работу на общее благо ставь выше прибыли. Без прибыли не выживет ни одно дело. По существу, в ней нет ничего плохого. Хорошо организованное предприятие, принося большую пользу, должно приносить и большой доход. Но прибыльность должна быть результатом полезной работы, а не целью бизнеса.

- Если вместо работы на первый план выходят деньги, это тормозит работу и умаляет значение труда. Зависимость от денег, а не о деле влечет за собой страх неудачи. Этот страх исключает правильный подход к делу, заставляет бояться конкуренции, новых технологий и вообще любых шагов, изменяющих положение дел.

- Настоящий источник прибыли для компании - производство, а не банк. Этим я не хочу сказать, что бизнесмен не должен ничего понимать в финансах. Но все-таки лучше, чтобы он понимал в них поменьше, иначе он может легко поддаться соблазну заняться финансовыми операциями и не успеет оглянуться, как ему придется занимать крупную сумму денег, чтобы выплатить взятые кредиты, и вместо того, чтобы быть солидным производителем, он превратится в жонглера ценными бумагами.

- Мы не против кредитов, мы не против банкиров. Мы только против попыток подменять кредитом работу.

- Кредит легко становится поводом не замечать убытков. Чужие деньги зачастую поддерживают лень. Многие бизнесмены слишком ленивы для того, чтобы, закатав рукава, докопаться до места, где кроется причина убытков, или же слишком горды, чтобы признаться, что не все им удалось.

- Все, по-видимому, забыли, что предприниматель по своей природе должен иногда терять деньги.

- Производить не значит дешево покупать и дорого продавать. Скорее, это значит покупать сырье по приемлемым

ценам и с наименьшими затратами превращать его в высококачественный продукт, ориентированный на потребителя. Участвовать в гонке, заниматься спекуляциями и вести нечестную игру означает тормозить производство.

### О ценах

- Как бы ни были плохи дела, потребитель найдется всегда, были бы цены достаточно низки.

- Непомерно высокие цены всегда признак нездорового бизнеса и ненормальных экономических отношений. У здорового человека нормальная температура, у здорового рынка - нормальные цены.

- Согласно устаревшим взглядам на бизнес, цены должны быть настолько высокими, насколько потребители в состоянии платить. По-настоящему новые взгляды должны предполагать обратное.

- Жди беды, когда в бизнес вмешиваются банкиры или юристы со старыми представлениями. Банкиры и юристы способны только в редких случаях оце-



нить этот факт. Они путают стагнацию и стабильность. Их пониманию совершенно недоступно, что цены можно снизить добровольно. Поэтому жди беды, когда в бизнес вмешиваются банкиры или юристы со старыми представлениями.

- Снижение цен увеличивает оборот и позволяет думать о предстоящей прибыли как средстве расширения бизнеса.

- В один год наша прибыль настолько превысила наши ожидания, что мы добровольно вернули каждому купившему автомобиль по 50 долларов. Мы чувствовали, что невольно взяли с нашего покупателя больше необходимой суммы.

- Я поставил себе целью жизни добиться того, чтобы как можно больше людей могли купить автомобиль и чтобы как можно больше рабочих получили хорошо оплачиваемую работу. Но меня ждала бы полная неудача, если бы я не настаивал на умеренной прибыли для себя и для своих партнеров.

### О менеджменте

- Когда много людей работают вместе, главное зло, с которым приходится бороться, - это избыточный менеджмент. Нет, на мой взгляд, более опасного зверя, чем гениальный менеджер. Он любит создавать чудовищные схемы, которые, подобно генеалогическому древу, ветвятся до бесконечности. Все их стволы обвешаны круглыми ягодами, на которых красуются имена или должности.

- Предприятие вовсе не машина. Это сообщество, цель которого работать, а не обмениваться письмами. Одному цеху вовсе незачем знать, что происходит в другом. Тот, кто серьезно занят своей работой, не имеет времени на чужую.

- Дело менеджеров - следить за тем, чтобы все согласованно двигалось к общей цели. Чтобы работать рука об руку, не надо любить друг друга. Слишком тесное товарищество может принести вред, если ведет к тому, что один старается покрывать ошибки другого. Это вредно для обеих сторон.

- Большое здание штаб-квартиры, может быть, иногда и необходимо, но меня такие здания заставляют подозревать, что здесь имеется избыток менеджеров. Мы никогда не видели нужды в сложном административном аппарате и предпочитали приобретать известность нашими продуктами, а не сооружениями, в которых они производятся.

- Без чистоты нет порядка. Около 700 человек чистят заводские помещения, моют стекла и красят стены. Темные углы, которые так и притягивают грязь, у нас красят в белый цвет. Неряшливость мы не терпим так же, как и небрежность в производстве.

### О зарплате

- Не принято называть своего рабочего партнером, а все же он не кто иной, как партнер. Всякий бизнесмен, когда он один не может справиться в одиночку, приглашает того, кто вместе с ним управляет компанией. Почему же производитель, который тоже не может справиться с производством своими руками, отказывает тем, кого он пригласил себе в помощь, в звании партнера? Каждый бизнес, который требует, чтобы им занимался больше чем один человек, предполагает партнерство. Как только предприниматель привлекает себе в помощь людей, даже если речь идет о посыльном, он выбирает себе партнера.

- Честолюбие каждого работодателя должно подталкивать его к тому, чтобы платить более высокие зарплаты, чем его конкуренты, а стремление рабочих - в том, чтобы помочь осуществлению этих честолюбивых намерений.

- Многие бизнесмены думали, что мы



ввели наш план повышения зарплат потому, что наши дела шли хорошо и нам нужна была реклама. Они осуждали нас за то, что мы порвали со старым скверным обычаем платить рабочему ровно столько, сколько он согласен взять. Такие порядки никуда не годятся, когда-нибудь они исчезнут. Иначе мы никогда не победим нищету. Мы произвели эту реформу не потому, что просто хотели платить по самым высоким расценкам, поскольку могли себе это позволить, а

потому, что хотели укрепить фундамент нашей компании.

- Мы не просто раздавали деньги - мы думали о будущем. Компания, которая скверно платит, всегда неустойчива.

- Не может быть ничего великолепнее мира, где каждый имеет все, что ему нужно.

#### И о рекламе

Я сконструировал двухцилиндровый мотор несколько более компактного ти-

па и обнаружил, что он развивает большую скорость. Договорился с чемпионом Америки по автогонкам Александром Уинтоном о соревновании. Мы встретились на ипподроме Грин-Пойнт в Детройте. Я победил. Это была моя первая гонка и единственная рекламная акция, хоть сколько-нибудь оцененная публикой.

## Продаём недвижимость. Как оценить?

### Первая ошибка любого начинающего продавца - неверная оценка своего товара

**И** это правило в полной мере распространяется на рынок уникального товара - недвижимость и земли. Для украинцев недвижимость - самый главный, а порой - и единственный капитал. Тем выше цена ошибки.

#### **Как начинается продажа квартиры, дома, участка, магазина или завода на Украине?**

Хозяин начинает стандартно - с просмотра объявлений в газетах и Интернете. После пары-тройки звонков продавец «формирует» свою цену и радостно несет объявление в газету. «Продвинутый» продавец дополнительно просматривает пару-тройку сайтов и скинет свою рекламу. В первую неделю на продавца интересного объекта обрушится шквал звонков (это агентства недвижимости обрабатывают свежую информацию). Потом - тишина... Почему нет покупателей???

Аналитики рынка недвижимости подсчитали: **завышение стартовой цены объекта по сравнению с реальной рыночной более чем на 7% откладывает продажу объекта не менее чем на 60 дней.** С учетом кризиса через два месяца цена на рынке снизится еще сильнее, товар станет неликвидным. Время и деньги на рекламу потеряны, нервы - тоже.

**Отечественные риелторы и экспортеры отлично знают, что реальное количество предложений невозможно отследить по газетам!** Более 90% объявлений подаются разнообразными посредниками, причем 60% из них - повторы одних и тех же объектов «под разным соусом», то есть одна и та же «двушка» будет указана в газете как минимум два-три раза - с указанием цены и без, с различным описанием, разными

контактными телефонами.

Ситуация в Интернете усугубляется тем, что на многих сайтах объявления либо размещаются платно на краткий период времени, либо «зависают» на годы и становятся электронным мусором. Большинство бесплатных досок объявлений - это огромные свалки, сориентироваться на которых просто невозможно.

В агентствах недвижимости электронная база весь этот объем информации фильтрует, в результате из 1500 объявлений за неделю реально в базу попадает не больше 20 новых объектов. База данных покажет, сколько реальных объектов того или иного типа выставлено на продажу, кто продает, отфильтрует по районам, метражу, этажу, цене и еще уйме параметров.

#### **Точно так же по газетам и Интернету сложно выяснить цену объекта.**

Продавцы цену завышают: «я не спешу, а вдруг повезет», «на торг». Процент, наброшенный отдельно взятым хозяином, математическому анализу не поддается. В реале скидка колеблется от 2 до 70 процентов. Некоторые хозяева, войдя во вкус, цену повышают. И никто не учитывает стоимость оформления. Обратная сторона - это объявления - «пустышки» с заведомо низкой ценой. Это нерадивые маклеры пытаются «поймать на самодур» покупателя. Стандартный ответ клюнувшему: «Квартира продана, но у меня есть...» А дальше предлагаются варианты подороже.

#### **Самый неправильный подход - оценка объекта «по потребностям».**

Ну не найдете вы покупателя, который согласится переплатить вдвое за вашу квартиру только для того, чтобы вы смогли решить свои семейные проблемы! Покупатель нынче - зверь редкий и

осторожный, не склонный к благотворительности.

Каждый объект недвижимости уникален. У любого есть и преимущества, и недостатки. **Продавец недвижимости отлично знает свой товар (он у него единственный), но абсолютно не ориентируется в предложениях конкурентов.** Для этого нужно осмотреть их самому, а это - время. Для риелторов это время - рабочее, для продавцов - потерянное.

Безусловно, есть стандартные планировки, но на цену объекта влияет и район расположения, и качество дорог, и коммуникации, и ориентация по солнцу, и даже соседи. Попробуйте продать квартиру, которую раз в неделю заливают! Или земельный участок, подъезд к которому перекрыт отовсюду «самозахватами». Или дом на краю обрыва...

Ваш вариант не настолько экстремален? Возможно, но при этом он остается уникальным - даже цвет кафеля или вид на мусорную свалку могут изменить цену квартиры. Многие продавцы пытаются включить в стартовую стоимость объекта всю смету строительных-отделочных работ: «теплый пол», пятикамерные стеклопакеты и встроенную кухню... **Стоит зазубрить закон среднине Ньютонову: при стагнации рынка недвижимости и динамике снижения цен ремонт никогда не окупится!**

Как оценивает объект недвижимости профессиональный риелтор? Никогда - наскоком, по телефону, без визуального осмотра объекта и документов. Риелтор постарается получить от продавца максимум информации, включая причину продажи и историю объекта, и осмотреть будущий товар. Потом будет анализ базы данных, учет всех нюансов.

По оценке некоторых объектов риелторы проводят целые консилиумы!

**Продавцы не задумываются о том, насколько большую роль при оценке объекта имеет состояние предпродажного пакета документов!**

Нет кадастрового номера, нет госрегистрации у одного из совладельцев, папа прописанного в квартире ребенка на нелегальных заработках в Европе - и вы откладываете продажу на два-три месяца, а то и на год. Счастье, если вы не просмотрели себе квартиру для переезда и не дали задаток! Рассчитать среднесрочный прогноз цен обывателю крайне сложно.

Профессионал рынка недвижимости

осознает, что его ошибка слишком дорого стоит продавцу. И в корне неверно, что риелторы сознательно занижают цену! Правила рынка: занижил цену - потерял продавца, зависил цену - потерял покупателя. А заодно и свой заработок, не говоря уже об имидже. **Сегодня риелтору проще отказать клиенту, если его запросы нереальны, чем тратить свое рабочее время.**

Риелтор не будет писать толстенный отчет в красивой ламинированной упаковке: зачем тратить ваши деньги? Вы получите грамотную и обоснованную консультацию, которая позволит вам быстро сориентироваться на рынке и принять верное решение.

Обращение к профессиональному риелтору для оценки объекта не означает, что вы обязаны продавать недвижимость исключительно с его помощью. Оценка объекта - стандартная риелторская услуга, лишь одна из весьма обширного комплекса услуг серьезного агентства недвижимости. Все чаще ее заказывают предусмотрительные покупатели.

**Мнение компетентного специалиста в деле купли-продажи квартиры - элемент обязательный.**

*А. Холодулькина, заместитель генерального директора Универсальной биржи «Південь»*

## Что общественники хотят видеть в Плане зонирования Николаева

**Над ним надо еще работать и работать**

**В** Центральной библиотеке им. М. Л. Кропивницкого состоялись общественные слушания по обсуждению Плана зонирования г. Николаева, которые стали завершающим этапом обсуждений зонинга по районам города.

Слушания прошли под председательством главы общественного совета по экологической безопасности и благоустройству при городском голове Л. Руденко-Кардаш при участии заместителя главного архитектора города, начальника отдела по реализации генплана города Н. Мироненко.

Напомним читателю, что Генеральный план Николаева был принят в 2009 году. Проект Плана зонирования (зонинг) разработан Киевским «Гипроградом» и детализирует стратегию генплана, т.е. дает ответы, что разрешается и может быть построено в конкретных зонах города.

Чтобы читатель получил представление об этом, раскроем некоторые зоны согласно проекту документа. Например, территория бывшего завода «Дормашина» находится в зоне перспективной смешанной жилищной застройки средней этажности, т.е. здесь можно строить как коттеджи (это уже происходит), так и многоэтажные дома. В ходе обсуждения зонинга в Центральном районе главный архитектор города А. Бондарь отметил, что есть повторное обращение николаевской компании «Авро-

ра» о возможности проектирования и строительства в этом месте комплексной жилой застройки.

Жилая застройка средней этажности предлагается на проспекте Ленина между ул. Комсомольская и ул. 9 Слободская, на улице Чигрина между улицами Дзержинского и Комсомольская, на Лагерном поле, на улице Ленинградская в Балабановке, при въезде в Матвеевку. Дома усадебного типа планируют в микрорайоне Лески-2 (там строят ЖК «Ривьера»), в микрорайоне Леваневцев, на Широкобальском перегоне. В последней зоне необходимо комплексное решение вопросов инженерного обеспечения территории.

Предусматриваются изменения в микрорайонах Ялты и Железнодорожный поселок. А. Бондарь сказал: «Застройка, которая есть, не соответствует требованиям к объектам жилья, соцкультбыта. В перспективе она подлежит реконструкции, но это не значит, что завтра там начнется отселение. Вопрос решается так: появляется застройщик, он решает в установленном законом порядке вопросы отселения, сноса жилья, и на освободившейся площадке строит объект, но уже в соответствии с Планом



Слева направо: О. Абрамов, Н. Мироненко, Л. Руденко-Кардаш

зонирования». Как известно, с развалом СССР завершилась плановая экономика. Поэтому говорить о сносе микрорайона старой застройки и строительстве нового можно только при наличии инвесторов. Как показал опыт прошлых лет, частный застройщик наталкивается на высокие цены, которые запрашивают николаевцы за свои полуразрушенные дома, когда узнают о возможном отселении.

К рекреационным зонам активного отдыха отнесли полуостров Аляуды, прибрежные полосы Намыва и Матвеевки. Здесь предполагается размещение пляжей, оборудованных соляриями, лежаками, шезлонгами, а также сезонных спортивных центров с плавбассейнами. В рекреационной зоне Матвеевского леса могут появиться рестораны, бары и кафе. Эти предприятия общественного питания прописаны с пометкой «Требуют специального разрешения или согласования».

Напротив Николаевского морского торгового порта планируют создать производственно-коммерческую зону с административными сооружениями, офисами, парками. Но это может стать реальностью при условии дальнейшего развития порта.

Промышленности в документе отведена вся территория между Херсонским и Баштанским шоссе в микрорайоне 13 Линия, от речного порта до Широкой Балки и за Октябрьским.

Главный архитектор города напомнил, что функциональные зоны территории города определены обобщенно. Конкретное размещение будет определяться Планом детальной планировки. В управлении градостроительства надеются, что планы могут быть реализованы лет через 5-10. «Мы хоть и говорим: 5-10 лет, но ситуация может резко измениться, как чуть не случилось во второй Промзоне: до экономического кризиса появилось обращение корпорации «Богдан» относительно строительства крупного автомобильного завода на территории площадью 200 га. То есть появился инвестор, и мог бы произойти определенный прорыв в области промышленности, занятости населения. Но помешал кризис. Так же произошло и в районе Матвеевского поворота, где отвели земельный участок под торгово-административный офисный центр, но территория осталась неосвоенной», - рассказал Александр Бондарь.

Но прежде предстоит доработать и принять План зонирования г. Николаева.

В библиотеке профессиональный оценщик О. Абрамов посетовал на отсутствие конструктива и низкую активность горожан в слушаниях. Действительно, в зале собралось около трех десятков николаевцев, в основном люди преклонного возраста, «мало осведомленные в тонкостях градостроения». Как сказала второй докладчик А. Галкина, ей пришлось полгода потратить на изучение почти полусотни нормативных документов относительно зонинга.

Горожане пришли получить ответы на актуальные для них вопросы.

Отвечать пришлось Н. Мироненко.

Первый вопрос был о «будкограде», а точнее, о том, как он будет вписываться в зонинг. Это интересовало жильцов домов возле строящегося рынка на проспекте Ленина и улице Садовая. По их словам, восемь запросов они подали городской власти по этому строительству, но ни один ответ их не удовлетворил. Поэтому «не злым тихим словом» вспомнили заместителя мэра В. Гуллера, который «согласовал строительство», а сам «загородился забором в построенном для себя коттедже».

Здесь следует указать, что Николаевская областная организация Национального союза художников Украины обратилась к депутату облсовета В. Мерикову по поводу строительства рынка. 65

художников увидели в этом «коррупционные действия и выразили протест, требуя немедленного прекращения строительства». В. Мериков обратился к прокурору города Ю. Палию с просьбой принять меры прокурорского реагирования.

В отношении «будкограда» Николай Иванович сказал, что зонинг не предусматривает строительство временных сооружений. А сносить самовольно построенные киоски будут лишь в том случае, если городской совет примет решение запретить установку временных сооружений.

В 2013 году управление градостроительства на две сессии выносило лишь по 20 временных сооружений, и то для продления срока аренды земельных участков. На майскую сессию управление вынесет порядка 200 отказов в размещении временных сооружений. Заместитель главного архитектора Николаева отметил, что в городе таких объектов установлено самовольно.

Как отметил Н. Мироненко, этот вопрос должен решать городской совет.

Отвечая на другие вопросы, начальник отдела по реализации генплана города проинформировал горожан о том, что генпланом предусматривается реконструкция микрорайона Варваровка. Здесь, как и в Коренихе, предполагается строительство жилых домов пониженной этажности, т.е. коттеджей. Есть в планах строительство джукера на варваровский берег, но главный вопрос - в финансировании строительства.

Отвечая на вопрос горожан о строительстве моста, Н. Мироненко сказал, что нынешним генпланом города действительно предусматривается строительство мостового перехода в районе Леваневцев, хотя ранее мостовой переход планировался с района Намыва на сторону Коренихи».

По его словам, генплан города бесспорный, т.е., «если предыдущий был на 25 лет, то новый - вечный». При этом отметил, что «генплан через пять лет может проходить процедуру корректировки». Поэтому в 2014 году разработчику (киевскому «Гипрограду») управление градостроительства и архитектуры «опять будет вносить предложения по возвращению к варианту пешеходного моста с Намыва в район Коренихи».

Позже Николаевский центр журналистских расследований сообщил, что в «Николаевском Гипрограде» уже разработали схему генерального плана основных зон микрорайона Леваневцев с рекреационной зоной площадью 4,5 га. Депутат горсовета С. Ключ сказал: «Понимая, что мост - это очень отдаленная перспектива, если удастся принять план и зафиксировать место как рекреационную зону, то при изменении Генплана в 2014 году у жителей Леваневцев появится возможность избежать появления моста, о котором они так переживают. Это будет основанием для киев-

ского «Гипрограда» понять, что «режать» парковую структуру нецелесообразно». Рекреационная зона будет включать дорогу, территорию частного лица, которое, по словам С. Ключа, «все равно будет искать вариант с городом» и 1,5 га земли, которые выделялись Южному УКС Минобороны Украины. С. Ключ заявил, что Планом зонирования жилье там не предусмотрено, поскольку через территорию проходит охранная зона моста.

Антонина Галкина высказала свои предложения об изменении проекта зонинга Николаева. Прежде всего, отметила необходимость сделать доступной для всех горожан береговую черту, внести в зонинг зеленые зоны и запретить строительство на них. По ее мнению, требуется раскрыть историко-архитекторский план и ряд других документов генплана Николаева. Ведь в Херсоне же сделали доступным генплан города! Необходимо исключить в зонинге допущенные нарушения действующего законодательства. И самое главное - отложить обсуждение и принятие депутатами горсовета предложенного проекта Плана зонирования г. Николаева. Над ним надо еще работать и работать.

Олег Абрамов напомнил, что генплан Николаева был принят с нарушениями законодательства, «но принят, и принят». По его мнению, в План зонирования требуется внести ряд принципиальных изменений. Во-первых, графика зонинга не соответствует графике генплана города. Как говорится, «это совсем разные картинки». Например, в районе Большой и Малой Коренихи указана рекреационная зона, а фактически там расположены садовые участки. Во-вторых, следует четко определить границы лимана и рек, поскольку от этого зависит ширина водоохраных зон, где строительство жилья, производственных объектов запрещено (на реках выше 100 км - 100 метров, а на лимане - 2 км). «Особенность нашего города в том, что в его границах более 6 тысяч гектаров водной поверхности. Одни ее части используются судостроительными заводами, другие - портами и «лоцманями», третьи могут использоваться для целей отдыха и даже «рыборазведения». На них разные экономические условия деятельности, ими нужно управлять, а не ждать, пока их застроит «самозастройщик». Кроме того, за пользование землями водного фонда необходимо платить, да еще и разумно, чтобы не убить окончательно негосударственное судостроение с одной стороны, и не дать «жировать» тем, кто наживается на водах наших рек и лимана», - высказал свою точку зрения эксперт. В-третьих, необходимо указать конкретную дату, на которую принимается зонинг города. Как говорится, «всему свое время». В-четвертых, следует подправить терминологию документа, поскольку она не соответствует действующей норматив-



ной базе.

Олег Николаевич очень хотел убедить горожан в необходимости четкого зонинга, а в итоге ему заявили, что он лично заинтересован в этом как оценщик земли.

Людмила Руденко-Кардаш сказала, что все предложения обобщат в управлении градостроительства и обсудят на заседании согласительной комиссии, причем комиссия должна на 50-70% состоять из представителей общественности, и тогда не допустят той ситуации, которая была при принятии генплана города.

Дополняя ее, Н. Мироненко сказал, что управление градостроительства так-

же внесет свои предложения в проект зонинга. Итоговые предложения передадут проектировщику - Киевскому «Гипрограду». Там их всесторонне изучат и «в случае необходимости они проведут корректировку». Затем материалы вернут в Николаев для ознакомления, и проектировщики дадут пояснения, что учли, а что нет. После этого План зонирования Николаева вынесут на сессию городского совета.

«Общий объем выполнения проектных работ по финансированию обозначен. На сегодняшний день город уже оплатил 3/4 части», - сказал Н. Мироненко. По договору оплата идет за выполненный объем работ. Поэтому

оставшиеся деньги будут перечислены после внесения корректировок и принятия Плана зонирования г. Николаева.

Затем наступит черед разработки детальных планов территорий микрорайонов. Очередность и финансирование разработки очередной градостроительной документации будут определены совместно с депутатским корпусом горсовета.

Градостроители считают, что вопрос финансирования разработки детального плана территорий удастся решить к концу текущего года.

**Участник  
общественных слушаний**

## Генерал Фома Кобле - джентльмен, подаривший югу Украины Коблево

**Томас Кобле. Англичанин, уроженец графства Девоншир (Девон), генерал-майор русского войска, военный комендант и градоначальник Одессы, предводитель дворянства юной Одессы и всей Херсонской губернии**

Имя его носят замечательный черноморский курорт на Николаевщине, тихая улица в Одессе, титульная марка украинских вин. А еще все мы, живущие на Украине и приезжающие сюда, благодаря Кобле наслаждаемся и оздоравливаемся национальным витаминным напитком - томатным соком - и благодарим Фому из Англии, каждый раз заправляя борщ ароматным томатом.

Наш рассказ посвящен человеку, оставившему в наследство приморским землям Украины труды свои и громкое, емкое имя. Николаевцы, одеситы, а также жители многих других городов и стран прекрасно знают, что такое Коблево. Но об истории рождения топонима известно далеко не все. Сам термин «топоним» образован от двух греческих слов: *topos* - «место» и *onima* - «имя». Последнее нас интересует прежде всего.

### **Мордвинов и красавица Коблей**

...XVIII век. К числу неординарных личностей, чьи жизни были тесно связаны с новоустроенными городами Херсоном и Николаевом, относится вице-адмирал Николай Мордвинов (1754-1845). Служить на флоте он начал в 12 лет. С 1774 по 1777 годы учился мор-

скому делу в Англии, был волонтером в английском флоте, служил адъютантом у британского адмирала Чарльза Ноулса, состоявшего на русской службе. В 1782-1784 годах, командуя линейным кораблем «Царь Константин» в составе эскадры вице-адмирала Чичагова, отправился в Ливорно с секретной миссией. Там 30-летний морской офицер влюбился в красавицу англичанку Генриетту Александровну Коблей (Cobley) и женился на ней.

Молодую жену вместе с ее братом Томасом Николай Мордвинов увез в Россию (читайте - в Херсон и Николаев). С 1792 по 1799 годы Мордвинов был первым главным командиром Черноморского флота и портов в Николаеве.

О происхождении Коблей известно немного. Из воспоминаний Натальи Николаевны Мордвиновой, дочери адмирала, известно, что Генриетта Александровна, ее матушка, родилась в 1764 году в Англии и осиротела в восемь лет. Ее в Италии воспитывала старшая сестра. Томасу исполнилось 11 лет, когда не стало родителей. Ро-



дом семья была из графства Девоншир (Девон), прославившегося своими рыбаками и портами.

### **Был Томас, стал Фома**

В России молодой Томас Коблей поступает на военную службу и получает русское имя Фома Александрович Коб-

ле. Произошло это примерно в 1783 году. Несмотря на высокое покровительство, он не принадлежал к придворным шаркунам и участвовал во Второй русско-турецкой войне. Сражался в гребной флотилии в водах Бугско-Днепровского лимана в должности секунд-майора Причерноморского Николаевского гренадерского полка. В 1788 году при взятии Очакова Кобле проявил храбрость и сделался адъютантом у Кутузова. А в 1790 году секунд-майор Кобле значится в росписи отличившихся «мужественными подвигами на штурме Измаильском штаб и обер-офицеров и прочих чинов».

1792 год. Успешно завершается турецкая кампания. Фома Кобле, уже подполковник, за отменную службу был пожалован Екатериной II. Герой войны получил от казны 12 десятин тогда еще диких и девственных земель на левом берегу Тилигульского лимана. Шесть лет спустя, когда был составлен «Атлас Новороссийской губернии», новое поселение в долине балки Малый Царигонец возле Тилигульского лимана обозначено как слобода Коблевка. В том же 1792 году по указу императрицы Черноморское адмиралтейское правление переводят из Херсона в Николаев. Переезжает в наш город и большое семейство Мордвинова.

Судя по записям в «Журнале о выдаче из Канцелярии строений г. Николаева документов на отведенные места», в мае 1794 года подполковнику Фоме Кобле отвели место в квартале 82, а в 1798 году уже полковнику досталось еще одно место - в квартале 137. Первый участок он мог и освоить, но вот второй уже вряд ли, поскольку покинул Николаев. Судя по быстрому продвижению по службе и щедрым вознаграждениям, бравый британец был смел и умен, разумом и саблей завоевывал свое место под нашим южным солнцем.

Потом был Царицын. В марте 1799 года Фома Кобле, будучи шефом местного гарнизонного полка, был произведен в генерал-майоры и назначен Царицынским комендантом. Но на Волге он пробыл недолго. В конце декабря 1801 года Кобле становится шефом Ладожского мушкетерского полка, расквартированного в Одессе.

#### Комендант Одессы

Возвращение в Южную Пальмиру было поистине триумфальным. Кобле назначают комендантом города. Возвращение на юг и для него лично было весьма уместно. Генерала ждали еще не обжитые земли. Вдоль лимана появились села Малая Коблевка и Коблевка. Возле Тилигула он обзавелся поселением, имевшим после постройки временной церкви название Троицкое. На своих землях Фома позволил селиться крестьянам-беглецам, отставным украин-

ским казакам.

Кобле пришел к двору ценившего ум и талант герцога де Ришелье. Чего только стоит предложение расположить дачу Фомы Александровича возле Дюкового сада! Ведь соседней герцог выбирал с большой осторожностью, дабы не нарушить гармонии своей жизни. Вместе с Ришелье Кобле активно и умно обустроивает город. Генералу-



коменданту принадлежал целый квартал домостроений, ограниченный улицами Дворянской, Коблевской, Торговой, Садовой. У Олега Губаря читаем: «Мне приходилось видеть объяснения о продаже дома Кобле, помещенные в местной газете после его кончины, из контекста которых можно сделать вывод, что находился этот дом на Дворянской, примерно вторым от угла Коблевской». Дом Кобле можно увидеть и сегодня; ныне там расположен педиатрический центр имени академика Резника. Название улицы Коблевская говорит само за себя. А улица Садовая получила имя в честь «обширного сада» внутри города, принадлежавшего самому рачительному коменданту. Этот сад появился в Одессе вторым после знаменитого «Городского сада» де Рибаса. Магазины, принадлежавшие Кобле, выходили витринами к «новому базару» и дали название улице Торговой. Происхождение названия улицы Дворянская тоже связано с деятельностью кавалера Кобле, поскольку именно он был предводителем дворянства не только в Одессе, но и во всей Херсонской губернии.

Особое место в деятельности генерала Фомы Кобле занимает период борьбы с эпидемией восточной чумы летом 1812 года. Кобле выступил одним из организаторов «линии Карантинной стражи», опоясавшей город. В самый критический момент по приказу герцога де Ришелье он организовал продолжавшийся полтора месяца всеобщий

карантин, когда были запрещены все публичные собрания, закрыты все «присутственные места», гарнизон выведен за черту города, сожжены все зачумленные места... Фоме Кобле пришлось позаботиться и об организации чумного кладбища. О безымянных одесситах и праведных деяниях коменданта до сих пор напоминает искусственная насыпь, до сих пор именуемая в народе Чумкой.

#### Наследник Дюка

Звездным часом в жизни Кобле был период 1814-1815 гг., когда он между правлением герцога де Ришелье и графа Александра Ланжерона исполнял обязанности градоначальника Одессы. Здесь он показал, что значит быть человеком чести, ответственным за город и горожан.

Из Парижа, будучи премьер-министром Франции, герцог де Ришелье благодарит кавалера генерала Фому Александровича за «усердное содействие» своим намерениям, направленным «на благоденствие Одессы», в период, когда тот «замещал место градоначальника». При правлении Александра Ланжерона, своего боевого друга, Фома Кобле еще несколько лет честно служил на прежнем посту коменданта города, выйдя в отставку по болезни в 1819 году.

Но каков он был как человек, чем отличался в личной жизни? Недлинные рассказы о нем современников, его личные сообщения о себе вырисовывают образ живого, деятельного, радушно-го, благожелательного человека, не кичившегося своим положением и знатными родственниками. Генерал Кобле с «неизменным радушием и постоянной веселостью характера» был «истинно любим всеми его окружавшими». Он всегда был непререкаемым участником проводимых в городе значимых мероприятий, собиравших цвет тогдашнего одесского общества. Так было на первом в городе праздновании Рождества с украшенной елкой, устроенном в 1814 году княгиней Марией Нарышкиной для своей дочери Софии.

К началу XIX столетия в Одессе имелось Поощрительное скаковое общество, чей ипподром был тогда на Пересыпи, и Новороссийское общество поощрения коннозаводства со своим ипподромом. Здесь все знали, уважали и любили Новороссийского генерал-губернатора Михаила Воронцова, владельца Примадонны, и военного коменданта Одессы Фому Кобле, владельца легкононой Лезгинки, вместе с которыми они не раз участвовали в скачках и завоевывали призы.

#### Как Фома казачку Лизу украл

«К нашему счастью, о Фоме Кобле весьма красочно написала в мемуарах Александра Смирнова-Россет, дочь







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



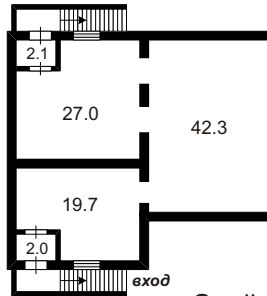
**Бизнес-Центр "Дормашина"**  
(Центральный район) -  
офисы: 15 кв.м, 23 кв.м, 72 кв.м  
по договорной цене.

**Бизнес-Центр "Космос  
Плаза" (Ленинский район)** -  
20 кв.м, 37 кв.м (2-комнатный),  
42 кв.м, офисный блок 60 кв.м.

**Бизнес-Центр  
"Шевченковский"**  
(Центральный район)  
Офисы 31 кв.м, 54 кв.м.  
Аренда конференц-зала.

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

## Аренда нежилого помещения на ул. Колодезная

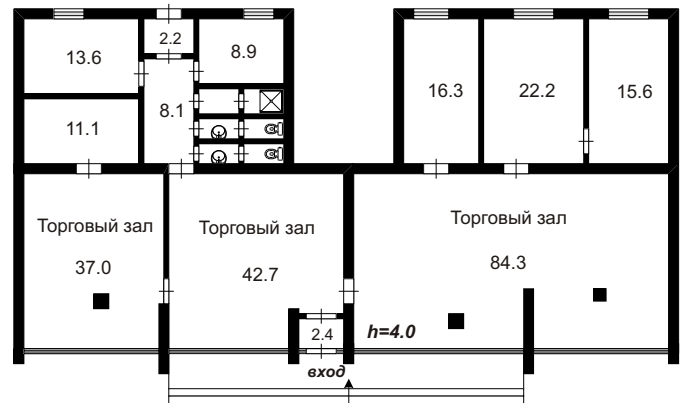


Сдаётся нежилое помещение общей площадью 93 кв.м, расположенное в цокольном этаже 2-этажного здания на ул. Колодезная (р-н ул. Дзержинского). Отдельный вход. Евроремонт, автономное отопление. Все коммуникации.

Цена - 5000 грн./мес.

## Аренда нежилого помещения на ул. Генерала Карпенко

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



ул. Генерала Карпенко

Цена договорная

## Аренда помещений в торговом центре на ул. Бутомы

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

Цена - от 35 грн./кв.м



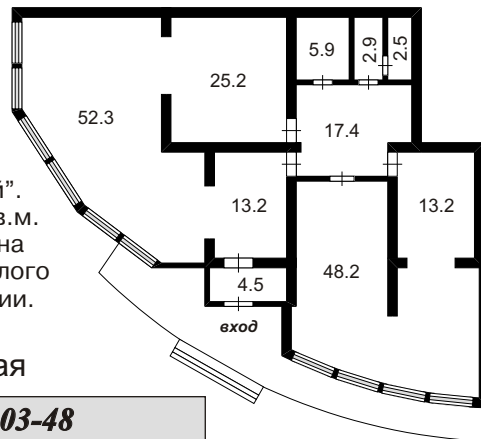
### Аренда офиса в р-не с/к "Водолей"



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

Цена договорная

**Тел.: 050-318-03-48**

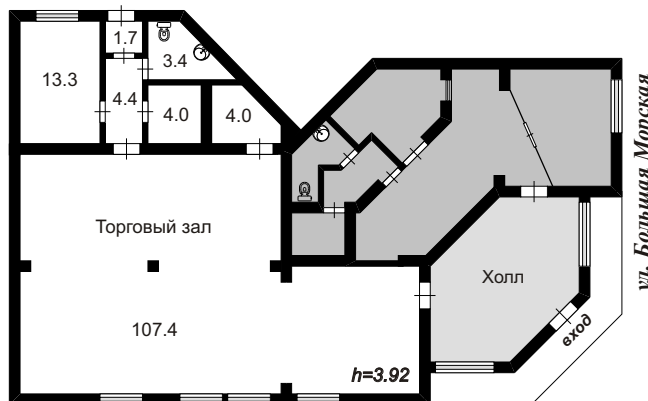


### Аренда нежилого помещения на ул. Московская



Сдаётся нежилое помещение общей площадью 138,2 кв.м, расположенное в центре города, на пересечении ул. Московская и ул. Большая Морская. Большой торговый зал площадью 107,4 кв.м, высота -

3,92 м. Все коммуникации, ремонт. **Помещение отлично подходит для устройства магазина, отделения банка, представительства компании и пр.**



ул. Московская

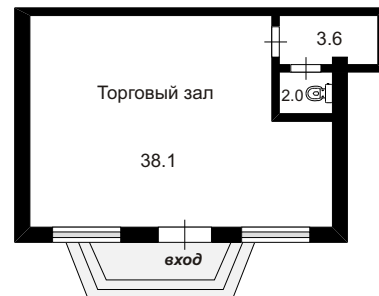
Цена договорная

### Аренда магазина на ул. Генерала Карпенко



Сдаётся магазин общей площадью 43,7 кв.м, расположенный на ул. Генерала Карпенко, в районе КП-2, рядом с остановкой общественного транспорта. Площадь торгового зала - 38,1 кв.м. Все коммуникации. Парадный вход. Бойкое место.

Цена - 4000 грн./мес.



ул. Генерала Карпенко

### Сдам в АРЕНДУ (срочно)

помещение под магазин в р-не Ц. Рынка на пр. Ленина. Площадь - 42 кв.м.

**Тел.: 093-032-12-73**

Коммерческая недвижимость Николаева  
[www.mpr.com.ua](http://www.mpr.com.ua)

### Аренда магазина на пр. Октябрьский



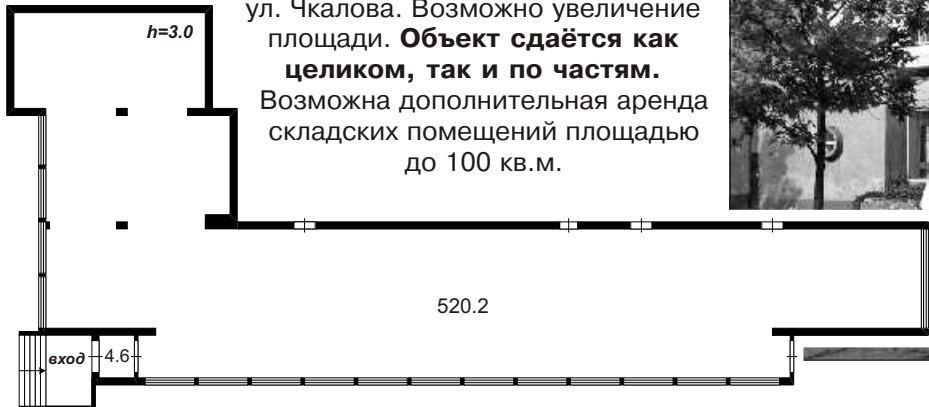
Сдаётся магазин на пр. Октябрьский, в р-не кинотеатра "Юность".  
Площадь торгового зала - 20,3 кв.м.  
Отдельный парадный вход.

Цена договорная

## Аренда магазина в Центре, на ул. Чкалова

Сдаётся нежилое помещение общей площадью более 520 кв.м, расположенное в центре города, на ул. Чкалова. Возможно увеличение площади. **Объект сдаётся как целиком, так и по частям.**

Возможна дополнительная аренда складских помещений площадью до 100 кв.м.

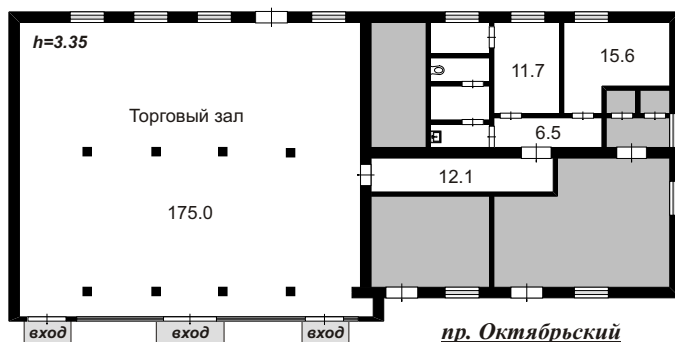


Цена договорная

## Аренда магазина на пр. Октябрьский



Сдаётся магазин общей площадью 220 - 240 кв.м, расположенный на пр. Октябрьский (район 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.**



Цена договорная

## Аренда/продажа кафе на пр. Ленина



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

Цена договорная

Тел.: 067-553-83-77

**Продаётся ОФИС 30 кв.м**  
ул. Московская, 81. Фасад.  
Евроремонт. Можно под магазин.

Тел.: (050) 318-33-58

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

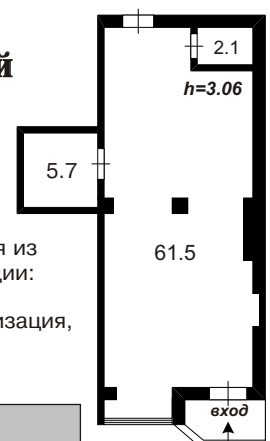
## Продажа/аренда нежилых помещений в ЦЕНТРЕ

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





**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)**

**Продаётся помещение на ул. Садовая**



Продаётся помещение коммерческого назначения на ул. Садовая - ул. Большая Морская. Общая площадь - 61,8 кв.м. Все коммуникации, отделка, парковка.  
**Отличное**

**предложение для устройства магазина, офиса, парикмахерской, салона, кафе, аптеки и пр.**

Цена договорная. Возможна аренда.  
[www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua) (объект № 1047)

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

**Продажа помещения свободного назначения в Корабельном р-не**



Продаётся помещение свободного назначения, расположенное в Октябрьском на пр. Корабелов. Общая площадь - 160,0 кв.м; цокольный этаж, два зала, кабинеты, подсобные помещения; все коммуникации. Густонаселенный спальный район.

**Оптимальный вариант для размещения центра детского развития, медицинского учреждения, магазина любой направленности, офиса, склада и т.д.**

Цена договорная. Возможен обмен.

**Тел.: 097-272-12-15, 096-240-63-07**

**Продаётся здание на ул. Московская**



Продаётся отдельно стоящее здание в центре города, расположенное на ул. Московская, 58-б (угол ул. Будённого). Два этажа, общая площадь - 309,7 кв.м (первый этаж - 172,5 кв.м, второй этаж - 137,2 кв.м). Современная отделка, все коммуникации.

Цена договорная

**Тел.: 063-366-61-66**

**Продажа магазина на ул. Садовая**



Площадь первого этажа - 550 кв.м.  
Площадь подвала - 450 кв.м. Есть рампа.

**Тел.: м. (067) 713 62 01; 58-46-43**

**Продажа имущественного комплекса на ул. Большая Морская**



- 1. Магазин (214,4 кв.м), склады (502,0 кв.м), гараж-мастерская (70,3 кв.м).**  
Адрес: ул. Большая Морская, 30а. Площадь участка - 4,7 сотки.
- 2. Дом (общая площадь - 256,5 кв.м, жилая площадь - 87,4 кв.м, хозяйственной - 98,0 кв.м).** Адрес: ул. Большая Морская, 30в. Площадь участка - 7,4 сотки.

Цена - 3 420 000 грн.

Подробнее [www.mlp.com.ua/cgi-bin/base\\_kom/dop.cgi?cod=1018](http://www.mlp.com.ua/cgi-bin/base_kom/dop.cgi?cod=1018)

**Тел.: 050-813-17-81, 37-78-70**

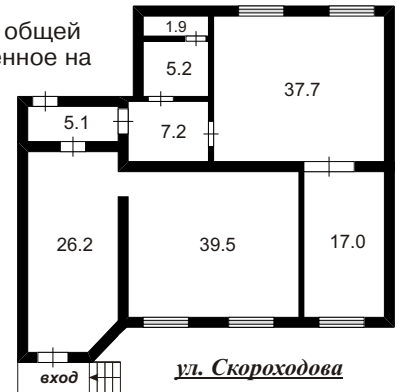
## Продаётся нежилое помещение на ул. Скороходова



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

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

Цена договорная



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

### Продаются 4, 5-й этажи в админздании



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

сигнализация, видеонаблюдение.

Цена - 1650 грн./кв.м

Тел. (067) 512 27 33

Агентство недвижимости

# МЛЕЧНЫЙ ПУТЬ

Торговые операции со всеми видами недвижимости

Купля-продажа

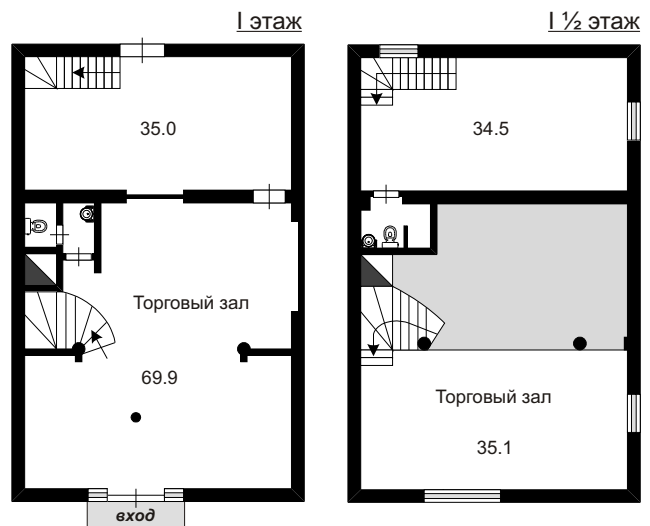
Подготовка документов  
Оформление договоров

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

### 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

### Продажа нежилого помещения в Лесках

Продаётся 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 магазина на ул. Бутомы



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

Цена договорная

### Продажа магазина в Ленинском р-не



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

Цена договорная

### Продаются помещения на пр. Ленина



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

Объект может эксплуатироваться как гостиница или как офисный центр.

Цена договорная

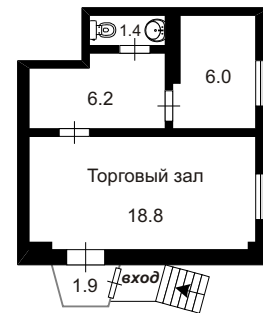
### Продаю действующий бар-клуб в районе кинотеатра "Космос"

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

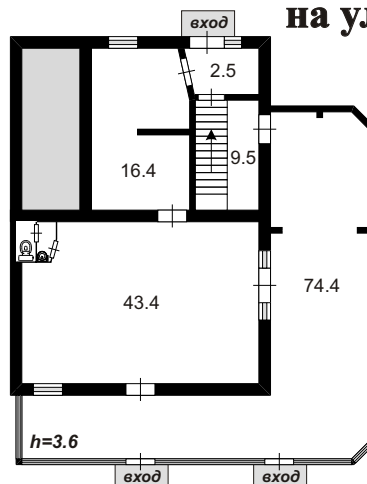
### Продаётся нежилое помещение в Лесках



Продаётся нежилое помещение в Лесках на ул. Генерала Карпенко (между I КП и II КП). Общая площадь - 34,5 кв.м. Площадь торгового зала - 18,8 кв.м. Все коммуникации, в т. ч. индивидуальное отопление. **Отличный вариант для размещения магазина, аптеки, офиса нотариуса, медицинского кабинета и пр.**

Цена - 302 000 грн.

### Продаётся действующее кафе на ул. Адмиральская

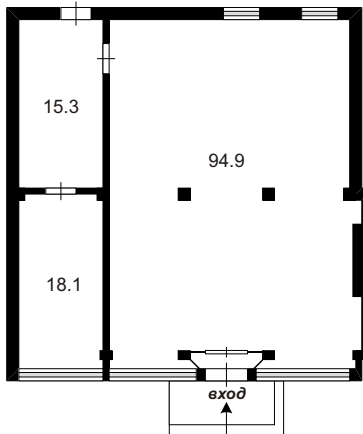


Продаётся действующее кафе общей площадью 392,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Николаев, ул. Адмиральская, №21А.

Цена договорная

Тел. м. (067) 553 83 77





## 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**

## 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**

## Продаётся офис по ул. Артёма



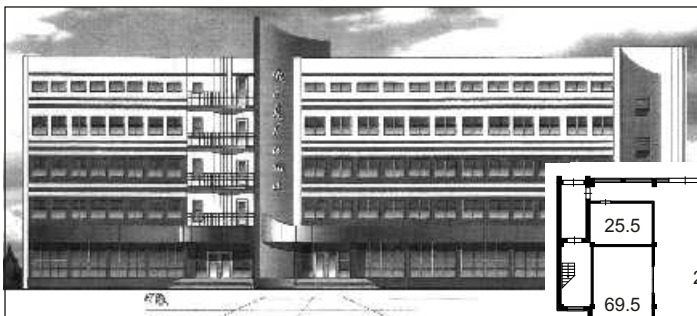
Площадь - 530 кв.м.  
Отдельный вход, все коммуникации.

**Цена договорная**

**Тел.: 69-20-23, 067-515-61-01**

## Продаётся новый торгово-офисный центр

Продаётся 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.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua) (код 1100)

**Цена договорная**

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

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



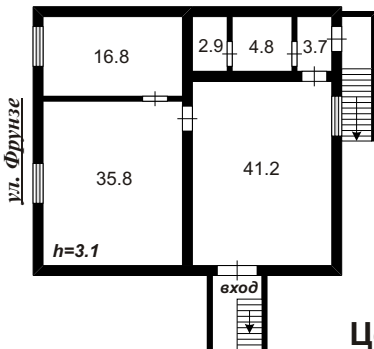
ул. Космонавтов

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



Цена договорная

## Продаётся нежилое помещение на ул. Фрунзе



Продаётся 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

## Продаётся действующий бизнес по продаже автомобилей в Варваровке (Одесское шоссе).

Площадь участка - 20 соток. Проект на строительство автосалона, мойки, СТО; полный пакет документов. Возможна продажа в кредит или по частям.

**Тел.: 097-604-63-12, 067-510-12-99, 050-970-28-94, 063-312-67-06**

## Продаётся действующий бизнес в Коблево (р-н б/о "Заря")

Кафе-бар с мини-отелем 2004 г.п. Общая площадь - 280 кв.м. Виртуальный тур на [bastion.mk.ua](http://bastion.mk.ua). Подробно: [www.mlp.com.ua](http://www.mlp.com.ua) (объект № 1053)

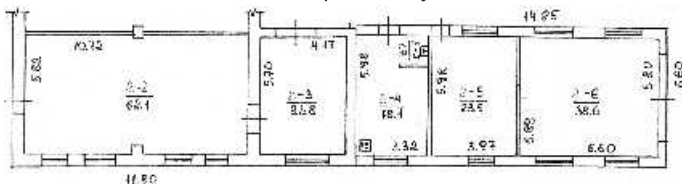
Цена договорная

**Тел.: 067-512-17-89, 067-515-30-01**

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

## 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.



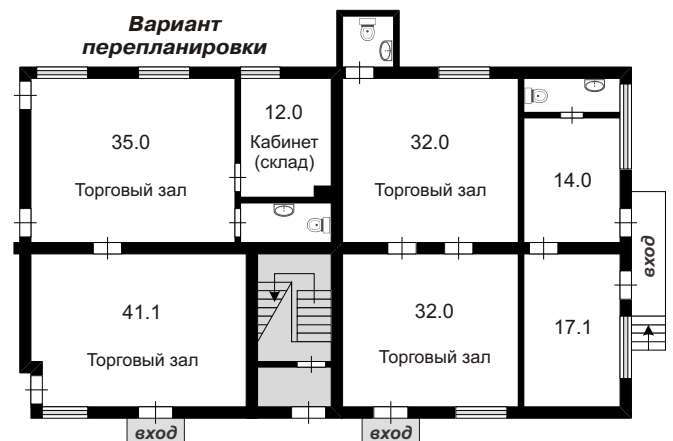
**Тел.: 097-604-63-12**

## Продаётся здание на ул. Космонавтов

Продаётся 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 - 250 000 грн.

## Продаётся нежилое помещение в Лесках



Продаётся 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

## Продается территория на въезде в г. Николаев



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

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

**Цена договорная**

### 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**

### Продаётся незавершенное строительство 4-этажного ТОРГОВО-ОФИСНОГО ЦЕНТРА

в г. Николаеве по пр. Корабелов, красная линия (выполнен нулевой цикл).

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

Информация о недвижимости Николаева в сети ИНТЕРНЕТ

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

МАГАЗИНЫ, ОФИСЫ, БАЗЫ, РЫНОК ЖИЛЬЯ



### 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**



### Торговые операции со всеми видами недвижимости

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

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



**Заявление об экологических последствиях**

Николаевский городской дворец культуры «Молодежный» начинает проектирование и реставрацию объекта «Реставрация здания Николаевского городского дворца культуры «Молодежный». (S = 21552 кв.м.).

Для отопления, электроснабжения потребителей объекта, водоснабжение и канализация предусматривается от существующих городских сетей (согласно выданным техническим условиям).

Отвод стоков (1852м3/год) от объекта предусматривается в существующую канализационную сеть.

Аварийные выбросы - могут возникнуть только в случае возникновения пожара.

Предусмотрены меры по обеспечению безопасной работы обслуживающего персонала и снижению вероятности возникновения аварийных ситуаций.

На основании материалов раздела ОВОС рабочего проекта 243-2012, можно сделать вывод, что в процессе эксплуатации объекта, ввиду незначительности выбросов загрязняющих веществ, риск существенного загрязнения атмосферного воздуха, почвы, грунтов, грунтовых и поверхностных вод отсутствует.

Проектируемый объект не относится к объектам, представляющим повышенную экологическую опасность (в соответствии с Постановлением Кабмина Украины от 27.07.1995 г. № 554 с изменениями от 14.02.2001 г. № 142), но при условии выполнении природоохранного законодательства, санитарно-гигиенических требований и мероприятий, предусмотренных проектом, планируемая деятельность не представляет угрозы для человека и не приведет к необратимым или крупным изменениям в природной среде.

**Ознакомиться с проектной документацией, а также высказать замечания, предложения и рекомендации можно по адресу: г. Николаев ул. Васляева, 1. тел: (0512) 55- 72-12, 22-02-09.**

**Продаётся территория 22,5 га в р-не Одесской трассы**

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

**Цена договорная**

**Продаётся земельный участок на трассе Николаев-Херсон**



Продаётся земельный участок общей площадью 4 га, расположенный возле трассы Николаев-Херсон, в районе с. Шевченко. Угловое расположение участка удобно для строительства, а также для развития других видов деятельности.

**Цена договорная**

**Продаётся территория в р-не Ракетного Урочища**



Продаётся 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**

**Продаётся участок для строительства в Матвеевке**

Продаётся 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**

Коммерческая недвижимость Николаева [www.mpr.com.ua](http://www.mpr.com.ua)

**Продаётся земельный участок для строительства АЗС**

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

**Тел.: 36-80-05, 47-17-75**

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



Херсонское Шоссе

Сдаётся 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

## Аренда производственного помещения в районе морпорта

Сдаётся 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 складских помещений в Варваровке

Сдаются складские помещения площадью более 200 кв.м, расположенные в Варваровке, на ул. Веселиновская. Свободный подъезд грузового автотранспорта.

Цена - 3000 грн./мес.

Тел.: 47-17-75, 36-80-05

## 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 рампы.

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

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

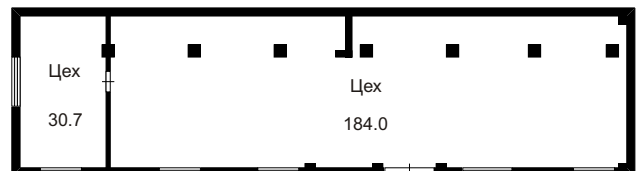
## Аренда производственных помещений в р-не ул. Чигрина

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.**

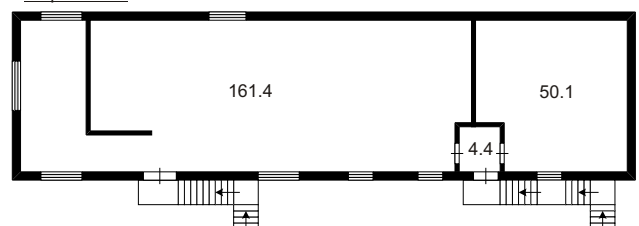


Цена - 20 грн./кв.м + коммунальные платежи

Первый этаж



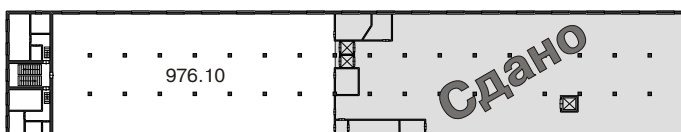
Второй этаж



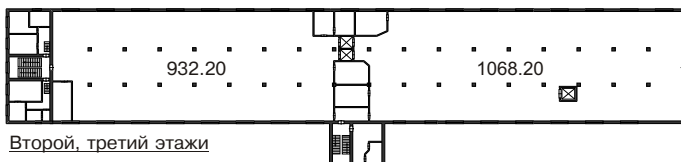
## Аренда производственных, складских площадей в р-не ул. Чигрина

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, 067-262-05-22, 76-80-44**

**Продаётся асфальтированная огороженная территория площадью 3300 кв.м на пр. Октябрьский (район Широкобальского моста).**

**Тел.: 099-746-09-01**

## Сдаётся площадка для грузового автотранспорта

площадью более 2000 кв.м, расположенная в Варваровке, на ул. Веселиновская.

Цена - 3000 грн./мес.

**Тел.: 47-17-75, 36-80-05**

## Продаются производственные помещения в Ленинском р-не



Схема территории

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

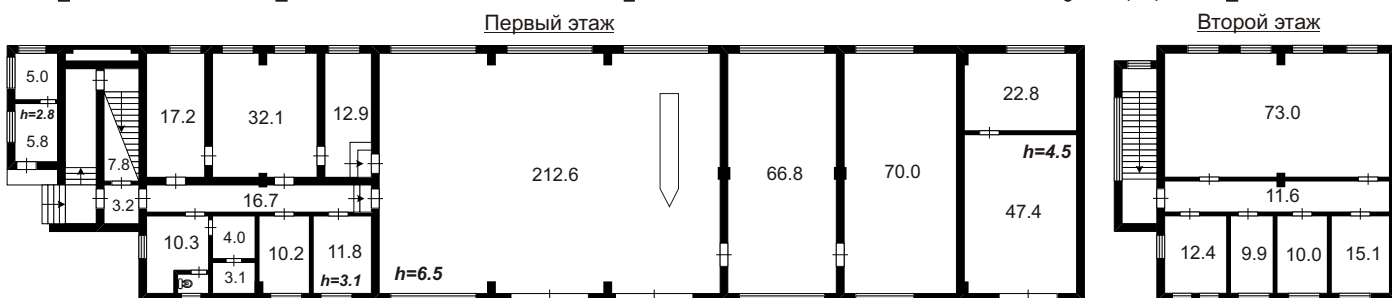
2-этажное административно-производственное здание общей площадью 544,9 кв.м, а также автомобильные боксы общей площадью 220,8 кв.м.

**Возможна аренда.**



**Цена договорная**

## Продаются производственно-офисные помещения на ул. Днепровская



Продаются производственные и офисные помещения общей площадью 711,4 кв.м, расположенные на ул. Днепровская, в р-не ул. Новозаводская. Площадь первого этажа - 552,3 кв.м, площадь второго этажа - 148,3 кв.м. Все коммуникации (электричество, газ, канализация). Отдельная асфальтированная территория общей площадью 6327 кв.м (в аренде на 10 лет) с собственным въездом и возможностью парковки грузового автотранспорта. Имеется кран-балка и другое технологическое оборудование.

**Отличное предложение для устройства СТО, ремонтных мастерских, различных видов производства.**

Цена - 1 800 000 грн.



# ŠKODA

## АВТОСАЛОН НА МАКАРОВА

Автомобили Skoda  
от официального дилера  
"Экспресс-Авто"



Новинка! Skoda Rapid - от 123 000 грн.



Уже в автосалоне!

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

**Аренда магазина  
на ул. Генерала  
Карпенко (р-н КП-2)**



*Подробная информация на стр. 25*

**Сдаётся магазин общей площадью 43,7 кв.м на ул. Генерала Карпенко, в р-не КП-2. Площадь торгового зала - 38,1 кв.м. Все коммуникации. Бойкое место.**

**Аренда магазина  
на пр. Октябрьский  
в р-не к/т «Юность»**



*Подробная информация на стр. 26*

**Сдаётся магазин общей площадью 220 кв.м на пр. Октябрьский (район к/т «Юность»). Торговая площадь - до 180 кв.м. Большие витрины, ремонт. Три парадных входа.**