

Газета для деловых людей

ИНВЕСТОР

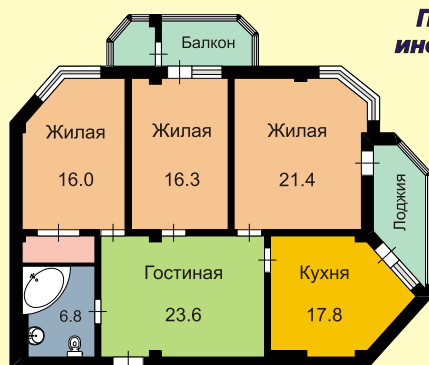
№161

С надеждой на процветание

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

№ 161, сентябрь, 2013

Продаётся 3-комнатная квартира на ул. Леваневцев



Подробная информация на стр. 5

АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ В Р-НЕ УЛ. СОВЕТСКАЯ



Сдаётся помещение в р-не ул. Советская. Общая площадь - 650 кв.м.

Дорогой ремонт, сигнализация, кондиционирование, вентиляция, автономное отопление.

Идеально для устройства бизнес-центра,

банка, представительства, посольства, сервисного центра, магазина.

Цена договорная

Тел. (067) 512-16-05

Продаётся 2-этажный жилой дом с видом на реку в Соляных



Подробная информация на стр. 5

Продаётся 2-этажный жилой дом в Соляных. Общая площадь - 371,2 кв.м. Современная отделка. Все коммуникации. Красивый вид на реку. Во дворе детская площадка и бассейн. Площадь земельного участка - 16,6 соток.

Анализ ценовых предложений на типовые квартиры в г. Николаеве на 1.09.2013 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
Однокомнатные квартиры								
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
Двухкомнатные квартиры								
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
Трехкомнатные квартиры								
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 августе. **Стр. 8**

Актуально:

- Легко ли быть предпринимателем в Николаеве. **Стр. 12**
- О содействии депутатов горсовета социально-экономическому развитию города. **Стр. 14**
- Состояние и перспективы развития строительной отрасли Николаевской области. **Стр. 15**
- Инвестиционный проект, привлёкший внимание СМИ. **Стр. 18**
- Дорожная реформа и эволюции дорожного фонда на Украине. **Стр. 20**

Финансы:

► Как найти надёжный банк. **Стр. 21**

Из истории края:

► Куда «улетели» чайки с памятника кораблям и флотоводцам Николаева? **Стр. 23**

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@mkstat.net.

Газета отпечатана в типографии ООО "Южполиграфсервис". Адрес: г. Херсон, ул. Доброхотова, 19-а; тел. (0552) 42-81-75, 46-61-33. Заказ № 2298. 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

Продаётся 2-этажный жилой дом на берегу реки



Цена договорная

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

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

Продаётся дом у реки

в Варваровке. Три уровня, общая площадь - 417,4 кв.м. Площадь участка - 12 соток, есть сауна, беседка, недостроенный бассейн.

Цена - 2 035 000 грн. (торг)

Тел.: 097-492-73-62

Продаётся новый дом

в живописном месте с видом на реку Ингул. Общая площадь - 201,7 кв.м.

Подробнее: www.mlr.com.ua (объект № 108)

Тел.: 067-966-77-05 (Александр)

Продаётся 5-комнатная квартира на ул. Набережная



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



Цена договорная

Виртуальный тур по квартире, а также фото смотрите на сайте www.mlr.com.ua (жилая недвижимость/ эксклюзивные объекты/ № 104)

Информация о недвижимости Николаева в сети ИНТЕРНЕТ

www.mlr.com.ua

МАГАЗИНЫ, ОФИСЫ, БАЗЫ, РЫНОК ЖИЛЬЯ

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.

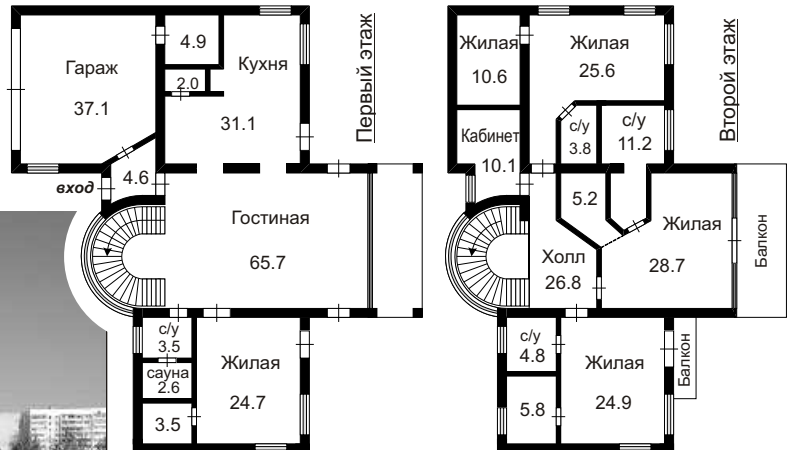
Цена - 2200 грн./мес. + коммунальные услуги

Продаётся 2-этажный жилой дом в Соляных

Продаётся 2-этажный жилой дом, расположенный в Соляных. Общая площадь - 371,2 кв.м, жилая площадь - 224,3 кв.м. Площадь первого этажа - 208,4 кв.м, площадь второго этажа - 128,8 кв.м,



Подробнее на www.mlp.com.ua



площадь мансарды - 34,0 кв.м. Современная отделка. Все коммуникации. Красивый вид на реку. Просторный ухоженный двор с детской площадкой и бассейном. Площадь земельного участка - 16,6 соток.

Цена договорная

Продаётся 3-комнатная квартира на ул. Леваневцев



Продаётся 3-комнатная квартира, расположенная на ул. Леваневцев. 8-й этаж с видом на реку, 116,5/53,7/17,8, комнаты отдельные. Современный ремонт. Автономное отопление. Очень чистый, ухоженный подъезд, цветы на лестничных клетках. Современный лифт. Консьерж. ОСМД образцового типа. Ухоженная придомовая территория. Во дворе новая детская площадка, беседка.



Цена - 1 220 000 грн.

Продаётся 3-комнатная квартира (жилкоп) в Центре

Продаётся 3-комнатная квартира (жилкоп) в Центре, на ул. Большая Морская. Первый этаж, 59,1/40,6/7,6, комнаты смежные.



Автономное отопление, газовая колонка, кондиционер, металлопластиковые окна. Жилой двор с местом для стоянки машины.

Цена - 245 000 грн.

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



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

Продаётся трехкомнатная квартира на ул. Адмиральская. 2/3, кирпич, общая площадь - 90,0 кв.м.

Добротный ремонт, встроенная кухня, индивидуальное отопление. Отличное состояние.

Цена договорная



Продаются смежные земельные участки

для жилищного строительства в р-не Ленинского РОВД (ул. Скульптора Измакова). Общая площадь - 20 соток. Продаются вместе или по отдельности.

Цена - 653 000 грн. (за участок)

Тел.: 067-966-77-05 (Александр)

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

Информация о жилой недвижимости
г. Николаева на сайте www.mlr.com.ua

Продаётся 3-этажный жилой дом в Ракетном Урочище



Подробнее на www.mlr.com.ua

Продаётся трехэтажный жилой дом, расположенный на ул. Рыбачья в Ракетном Урочище. Общая площадь - 330 кв.м, два гаража, пристройка, подвал. Общая площадь земельного участка - 2317 кв.м. На участке также имеется жилая постройка общей площадью 145,9 кв.м. Есть летняя кухня, несколько 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

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



Подробнее на www.mlr.com.ua

Продаётся 2-этажный дом на ул. 7 Слободская (р-н ул. Чигрина)



Общая площадь - 174,7 кв.м (первый этаж - 90,3 кв.м, второй этаж - 84,4 кв.м). Жилая площадь - 95,3 кв.м. Все коммуникации. Современная отделка. Площадь земельного участка - 7 соток.

Цена договорная

www.mpr.com.ua (жилая недвижимость / эксклюзивные объекты / № 112)

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

Продаются три коттеджа в п. Харчатовка



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

Цена договорная

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

Жилая недвижимость Николаева
www.mpr.com.ua

Продаются квартиры на приватизированном земельном участке в Центре

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

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

Общий двор, гаражи, место для парковки авто.

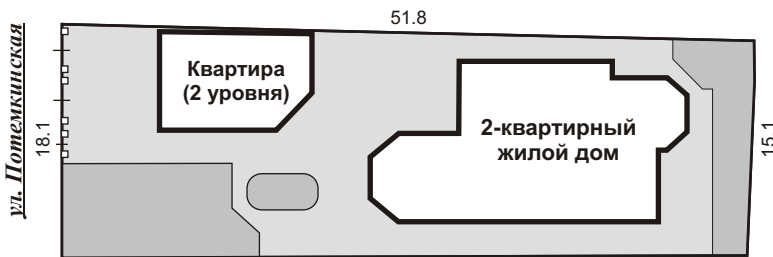
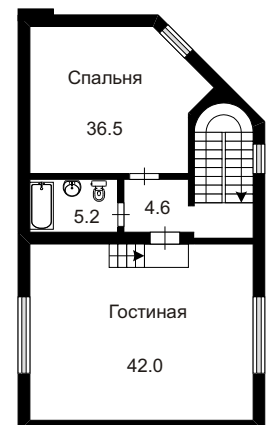
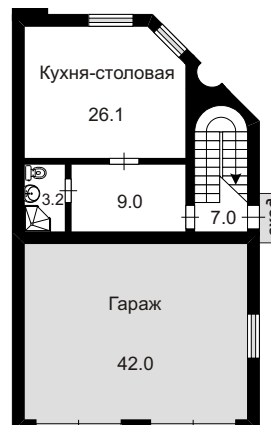
Цена договорная



Квартира №3 (два уровня)

Первый уровень

Второй уровень



Квартира №1 (первый этаж)

Квартира №2 (второй этаж)



Чем жил Николаев в августе

День независимости Украины отпраздновали по-спортивному. Утром 24 августа народный депутат А. Ильюк, вице-губернатор Н. Иванцова, секретарь горсовета В. Коренюгин и первый заместитель мэра Ю. Андриенко возложили цветы к памятнику Т. Шевченко. Позже у памятника провели свой митинг активисты ВО «Батьківщина», Народного руха Украины, ВО «Свобода», Конгресса украинских националистов и партии «УДАР». Возложив цветы Т. Шевченко, они прошли колонной по улицам города и возложили цве-



ты к памятнику Николаю Аркасу. Горожане участвовали в параде вышиванок, который начался с фотографирований у магазина «100» на ул. Советская. Затем под Государственный гимн Украины развернули Государственный флаг Украины площадью 120 кв. м. С фольклорным коллективом и украинскими песнями прошли по главной улице до Каштанового сквера. В вышиванках были как родители, так и дети и даже представители власти: депутат облсовета Т. Кремень и депутат горсовета Ю. Мостовой. До ночи проходил чемпионат Украины по BMX Flatland, в котором приняли участие 15 райдеров из Украины, Беларуси и России. Украинцы были в призерах, но победителями стали гости из России и Белорусии. В областном шахматном клубе состоялся 5-й этап розыгрыша Кубка федерации по блицу. В турнире приняли участие 44 шахматиста. Четыре тысячи болельщиков поддержали на центральном стадионе МФК «Николаев», который уверенно выиграл со счетом 4:1 у харьковского ФК «Гелиос». Как сообщила ССО УМВД Украины в Николаевской области, празднование Дня независимости обошлось без серьезных правонарушений. 26 августа в яхт-клубе подвели итоги парусной регаты «Кубок Ю. И. Мака-

рова». Ко Дню независимости Украины президент В. Янукович наградил николаевцев: орденом «За заслуги» II степени первого заместителя председателя Николаевской ОГА Г. Николенко, медалью «За труд и доблесть» слесаря завода «Экватор» Н. Загребу. Заслуженным изобретателем Украины стал заведующий кафедрой Национального университета кораблестроения им. адмирала Макарова Н. Радченко, заслуженным деятелем искусств - художник А. Матийко, заслуженным работником промышленности - заместитель директора ГП «Николаевский региональный центр стандартизации, метрологии и сертификации» Т. Цегельник.

В. Д. Чайка и В. Н. Чернавин стали почетными гражданами города Николаева. На 30-й сессии Николаевского городского совета депутаты сделали исключение из правил определения таковых, проголосовав открыто по кандидатуре В. Д. Чайки, который 13 лет руководил Николаевом. Из 67 депутатов предпочтение Владимиру Дмитриевичу отдали 62 депутата, 2 воздержались, и 3 были против. Тайным голосованием 48 депутатов определили второго кандидата - В. Н. Чернавина. Владимир Николаевич - уроженец нашего города, Герой Советского Союза, адмирал флота и был последним главнокомандующим ВМФ СССР. Секретарь горсовета В. Коренюгин сказал, что награждение состоится на праздновании Дня города и тогда документы и соответствующие атрибуты будут вручены жене В. Чайки и В. Чернавину, который приедет на празднование из Москвы.

Отмечать 224-ю годовщину со дня основания Николаева будем 14 сентября. Эту дату определили на заседании оргкомитета. Секретарь городского совета Владимир Коренюгин подчеркнул, что праздник начнется с торжественной сессии городского совета и возложения цветов к памятнику М. Фалееву. Официальное открытие праздника состоится в обед в Каштановом сквере. Центральная улица города Советская на один день превратится в выставочный городок «Николаев - лучший город!» В программе праздника автограф-сессии николаевских поэтов и писателей, выставка живых скульптур, презентация блюд национальных кухонь, мастер-классы по декоративно-прикладному искусству, показательные выступления николаевских спортсменов, выставка ретро-автомобилей, парад невест. В завершение праздничного концерта и традиционный фейерверк.

Конфликт будет исчерпан полностью, когда заработает система перевозки пассажиров. Секретарь горсовета В. Коренюгин провел встречу с горожанами, которые возмущены жизнью на «хуторе Матвеевка», куда сложно доехать из других районов города и сложно вызвать такси. Были даны разъяснения неконструктивной позиции руководства предприятия «Евротранстехсервис», после чего приняли решение пустить в Матвеевку другие маршрутки. В. Коренюгин заверил, что городская власть приложит все усилия, чтобы решить транспортную проблему. Впоследствии исполком горсовета расторг до-



говор с ООО «Евротранстехсервис» на перевозку пассажиров на маршрутах № 54 и 83. До проведения конкурса временно перевозку пассажиров будут осуществлять на этих маршрутах «Пик» и «Алан-Техно». Перевозчики обязались в сентябре поставить на эти маршруты несколько больших автобусов, а к началу ноября их будет как минимум восемь. Губернатор Н. Круглов по этому поводу сказал: «Конфликт будет исчерпан полностью, когда заработает система перевозки пассажиров так, как она должна быть». Это означает установку терминалов для проезда пассажиров льготной категории, систем GPS для контроля движения автобусов по маршруту.

Н. Круглов о кадровых изменениях в городской власти. Глава Николаевской облгосадминистрации Н. Круглов, комментируя ситуацию с предприятием «Евротранстехсервис», сказал: «Я постоянно говорю о том, что нужно менять людей в горисполкоме, потому что свою функцию работники горисполкома не выполняют». Претензии были высказаны в адрес заместителя мэра, который курирует транспортные вопросы и не спрашивает со своих подчиненных. Губернатор также считает необходимым внести изменения в состав депутатских комиссий горсовета, прежде

всего земельной (глава В. Дробот - ред.), где безосновательно 22 раза откладывали решение вопроса. «Надо делать и здесь какие-то изменения», - сказал Николай Петрович. «Порядок надо наводить» в системе ритуальных услуг. «Город должен отреагировать и навести порядок в ключевых коммунальных предприятиях, которые оказывают услуги населению», - считает губернатор. Исполняющему обязанности мэра города В. Коренюгину Н. Круглов сказал: «Не нужно ждать, если очевидно, что человек не справляется со своей работой... Я считаю, что никому не надо ожидать никаких выборов. Надо просто исходить из принципа: тянешь работу - молодец, не тянешь работу - напиши заявление».

Губернатору рассказали о реконструкции судостроительно-судоремонтного завода «НИБУЛОН». 7 августа Н. Круглов вместе с генеральным



директором сельхозпредприятия А. Вадатурским посетили судостроительно-судоремонтный завод «НИБУЛОН». Специалисты компании презентовали проект реконструкции завода, в разработке которого принимают участие норвежская компания TTS Consulting и корейская корпорация энергетического менеджмента KEMCO. Планируется, что в год будут строить под ключ до пяти судов класса «Волго-Дон макс» и пяти буксиров проекта POSS-120 из украинского металла и работать они будут под украинским флагом. Для организации работы завода после завершения реконструкции будет создано 350 рабочих мест. «Мы ставим перед собой задачу создать одно из лучших и самых современных судостроительных предприятий в мире с лучшей логистикой и уникальным оборудованием», - отметил А. Вадатурский. В ноябре текущего года на заводе планируют строительство одного из двух буксиров проекта POSS-115. Срок реализации - 9 месяцев. А весной 2014 компания планирует начать строительство буксиров проекта POSS-120, после чего - несамостоятельных судов проекта NBL-91, предназначенных для работы на реке Южный Буг. По завершении углубленной реконструкции планируют строить суда класса «Волго-Дон макс», что позволит осуществлять поставку зерна в Иран и пе-

ревозку казахстанского зерна к Черному морю через Волго-Донской канал.

Строительство жилья упало. Главное управление статистики в Николаевской области сообщило, что за январь-июнь 2013 г. в области принято в эксплуатацию 35,8 тыс. кв. м общей площади жилья, из которых 7,8 тыс. кв. м (21,8%) согласно Порядку принятия в эксплуатацию индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) зданий и сооружений, пристроек к ним, общественных зданий I и II категорий сложности, построенных без разрешения на выполнение строительных работ, согласно приказам Минрегиона № 95 от 19.03.2013г. и № 91 от 24.06.2011г. В сравнении с I полугодием 2012 г. объемы принятого жилья уменьшились на 12,5%. Почти 90% жилья построено в городских поселениях (32,1 тыс. кв. м). Построено 230 квартир, т.е. на 96 меньше, чем в I полугодии 2012 г. Из 206 городских квартир 73% жилья построено в Николаеве. Преобладают двухкомнатные квартиры (43,9%). В I полугодии 2013 г. за счет средств государственного бюджета жилье в эксплуатацию не принималось.

Кто и кому предоставляет кредиты по программе доступного жилья в Николаеве. Об этом рассказал начальник николаевского отделения АБ «Укргазбанк» Н. Логвинов. За все время действия программы в Николаеве выдано 90 кредитов. 26 кредитов выдали ПАО «Ощадбанк» и ПАО «Укрсиббанк». «Укргазбанк» оформил 64 кредита на сумму 13 млн грн. В 2012 году выдали 24 кредита (5,2 млн грн.), а остальные - в 2013 году (7,8 млн грн.). 50 кредитов выдано компании «Парадиз», которая ведет комплексную застройку микрорайона «Северная звезда». 10 кредитов



оформлено Николаевскому ДСК и 4 - предприятию «Николаевстройинвест». Ожидается решения совета банка по два кредита ДСК и «Парадиз». «Укргазбанк» сотрудничает с компанией «Парадиз» объясняет ценой, качеством их кирпичных домов и тем, что они введены эксплуатацию. У ДСК покупали квартиры на Херсонском шоссе в панельных домах, где цена за квадратный метр со-

ставляет 6250 грн., что дороже. ДСК также реализует квартиры на улице Потемкинская, где квадратный метр стоит 6000 грн. Пятый корпус распродали. Если бы ДСК построил быстро на Потемкинской четвертый и шестой корпуса, то их бы тоже быстро раскупили. Н. Логвинов отметил, что основное условие получения кредита - наличие справки о доходах и первоначальный взнос. Чтобы человек мог взять кредит в размере 200 тыс. грн. на однокомнатную квартиру, его доход должен быть около 3300 гривен, а общий доход должен быть 4000 гривен на двоих. Под эту программу подходят представители бюджетных организаций и те, у кого есть доходы на погашение кредита. К информации следует добавить, что распоряжением правительства №588-р от 01.08.13 сокращено на 150 млн грн. финансирование программы «Удешевление стоимости ипотечных кредитов для обеспечения доступным жильем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий».

Николаевский рынок недвижимости временно расшатал. 29 августа состоялось очередное заседание Николаевской областной ассоциации специалистов недвижимости. Нужно отметить, что в предыдущие годы в это время как риелторы, так и рынок недвижимости в целом отдыхали. Но август 2013 года выдался особенным. Николаевские риелторы отметили ряд особенностей. Прежде всего указали на непривычное для лета увеличение количества операций купли-продажи в июле и августе. Чтобы обезопасить себя от лишних затрат в будущем, участники рынка недвижимости сначала стремились завершить намеченные сделки до 1 августа, поскольку правительство запланировало введение новых правил оценки при продаже недвижимости. Но в первых числах августа правительство приняло решение отложить нововведения на три месяца. Это несколько успокоило рынок. Но во второй половине августа продавцы и покупатели заторопились оформить сделки купли-продажи, поскольку с 1 сентября вступает в силу Постановление Национального банка Украины от 6 июня 2013 № 210 «Об установлении предельной суммы расчетов наличными». И снова на рынке возник ажиотаж. Поэтому для бирж и агентств недвижимости этот месяц стал напряженным. Подобные толчки со стороны руководства страны потребовали от участников сделок дополнительных затрат. Следует подчеркнуть, что активизация рынка недвижимости произошла не по причине экономического роста на Украине, а лишь из-за определенных решений правительства и Нацбанка. Вторая особенность - наиболее активно продается недвижимость в диапазоне 19-35 тыс. долларов. А также востребовано качественное жилье дороже 100

000 долларов. А вот средний диапазон в Николаеве мало востребован и практически отсутствует. Отмечается разницей цен в районах города. Квартиры на средних этажах, как правило, продаются по установленной продавцом цене. Риелторы отметили, что покупатель по-прежнему стремится приобрести дешевле, а продавец продать дороже. При этом поднялся рейтинг квартир на Намыве. Шутя, риелторы говорят, что это происходит с ростом деревьев. Третья особенность - покупатель заинтересовался двухкомнатными квартирами. Если в начале года наиболее востребованными были однокомнатные квартиры, то сегодня ситуация меняется. Как говорится, две комнаты - не одна. В определенной мере этому способствует возвращающееся кредитование жилья, которым занимается ряд банков. В ходе обсуждения риелторы рассказали о покупке двухкомнатной квартиры в коттеджном доме в старой части города по цене более 100 тыс. долларов. Такие квартиры нужны, но в городе они в дефиците. Четвертая особенность - сегодня покупатель заинтересован приобрести квартиру с уже выполненным ремонтом. Как говорится, чтобы можно было занести свой чемодан и жить. Население не хочет заниматься отделкой самостоятельно, поскольку это довольно затратное дело. Пятая особенность - спрос на офисную недвижимость не высок. Как правило, интересуются площадью до 100 кв. м. По предварительным подсчетам в Николаеве примерно 340 тыс. кв. м офисной недвижимости, но наполняемость их составляет 35-40%. Причина проста: отсутствие спроса. Риелторы отмечают также ужесточение работы банков с залоговым имуществом. Руководитель НОАСН П. Мойсол отметил, что на сегодняшний день цены на жилье экономически не обоснованы. Некоторый рост цен - это явление временное. Августовский ажиотаж спровоцировали решения правительства, которые расшатывают рынок недвижимости. Это лишь подтверждает тот факт, что любое администрирование всегда приводит к удорожанию. П. Мойсол прогнозирует, что цены на недвижимость могут продолжить падение до тех пор, пока не будет реанимирована деловая активность малого и среднего бизнеса.

Десятка лучших предприятий-налогоплательщиков. Главное управление Миндоходов в Николаевской области определило десятку лучших предприятий-налогоплательщиков Николаевщины по итогам семи месяцев 2013 года. Наиболее весомые поступления в бюджеты всех уровней обеспечивают такие плательщики, как ПП ЮУ АЭС НАЭК «Энергоатом», филиал «Дельта-Лоцман» ГП «Администрация морских портов Украины», ГП «НПКГ «Зоря»-«Машпроект», ООО «НГЗ», ООО «Сан-

дора», ПАО «Николаевоблэнерго», ООО СП «Нибулон», Николаевский филиал ГП «Администрация морских портов Украины», ПАО «Югцемент», ПАО «Николаевская ТЭЦ». За 7 месяцев 2013 года в сводный бюджет обеспечено поступлений на сумму свыше 2,8 млрд гривен, что на 474,4 млн грн., или на 20%, больше, чем за соответствующий период прошлого года. В государственный бюджет по налогам и сборам мобилизовано 493,8 млн грн., дополнительно обеспечено в сравнении с аналогичным периодом прошлого года 46,4 млн гривен. В местные бюджеты поступило свыше 1,1 млрд грн., по сравнению с аналогичным периодом прошлого года территориальные общины дополнительно получили 84,3 млн гривен. Существенно вырос сбор от налога на доходы физических лиц, платы за землю и единого налога. Поступления от налога на доходы физических лиц выросли на 55,5 млн грн., или на 7,1%, плате за землю - на 4,8 млн грн., или на 3,3%, единого налога - на 24,6 млн грн., или в 1,5 раза.

Об индустриальном парке «Николаев». 14 августа состоялось совместное заседание комитета по экономи-



ческим реформам и совета отечественных и иностранных инвесторов при облгосадминистрации под председательством губернатора Н. Круглова. Первый заместитель мэра Николаева Ю. Андриенко представил инвестиционный проект и план мероприятий на 2013-2014 годы по созданию индустриального парка «Николаев». План предусматривает сбор предложений по разработке концептуального дизайна индустриального парка на территории участка 2-й Промзоны, разработанного группой экспертов по освоению индустриальных парков USAID «ЛИНК». Юрий Георгиевич сильными сторонами проекта назвал заинтересованность местных властей в создании индустриального парка, наличие генплана города с зонированием участков промышленного развития, который соответствует концепции. Этот участок расположен в легкодоступном месте рядом с сетью региональных дорог и дорогой национального значения, недалеко находится аэропорт, а также достаточное количество рабочей силы в городе. Самое главное, что инвесторы, согласно Закону

Украины «Об индустриальных парках», имеют налоговые, таможенные и другие льготы. После обсуждения на заседаниях городского комитета по экономическим реформам и координационным совете по вопросам создания благоприятного инвестиционного климата в Николаеве будет разработана концепция индустриального парка. Решение о создании парка остается за городским советом. Губернатор внес ряд предложений в план городской власти. Напомним, что концептуальный дизайн представили в горисполкоме еще в конце 2011 года. Тогда чешский инженер Радим Гилл говорил, что концептуальный дизайн - это мостик между стратегией развития территории и конкретной реализацией, а задача городских властей - привести на территорию инвесторов. Под индустриальный парк запланировали участок более 205 га между Баштанским и Херсонским шоссе. Ранее часть этих земель планировалась под кремационно-утилизационный комплекс и под оптовый рынок сельхозпродукции. Но не получилось. Появились только АЗС. Удастся ли городским властям привести инвесторов в индустриальный парк «Николаев», покажет время.

О строительстве мостового пешеходного перехода. Местные СМИ сообщили, что «жителей поселка имени Горького оставили без пешеходного моста». Тендер на его строительство не состоялся. В комментарии к этой информации руководство КП «Капитальное строительство города Николаева» сообщило, что тендер не состоялся по причине несоответствия документов, предоставленных участниками тендера. Имеются также разногласия в сметной стоимости проекта и расценках подрядчиков, которые оценивают эти работы от 10 до 13 млн гривен. 19 августа КП повторно разместило объявление на проведение тендера, который назначили на 19 сентября. В КП «Капитальное строительство города Николаева» считают: если он состоится в соответствии с требованиями, то в октябре текущего года можно приступать к строительству пешеходного мостового перехода к пос. им. Горького. Напомним, что ранее городские власти информировали, что для его строительства необходимо 6,2 млн грн., и обратились к губернатору и руководству Мининфраструктуры с просьбой выделить субвенции из госбюджета на строительство мостового перехода в размере 50% от стоимости проекта.

В рекреационных зонах не стоит заниматься предпринимательством. Прокурор города Ю. Палий инициировал совещание в горсовете, где обсудили вопросы незаконного и неконтролируемого размещения временных сооружений, их самовольного установ-

ления. По мнению прокуратуры, администрации районов самоустранились от выполнения обязанностей по выявлению самовольно установленных временных сооружений и принятия мер по их демонтажу. Ю. Палий выступил с инициативой по внедрению более жестких мер по сносу самовольно установленных временных сооружений и предложил горсовету в кратчайшие сроки разработать детальные схемы размещения временных сооружений по городу,



исключив из них скверы, парки и места отдыха детей. На следующем совещании секретарь горсовета В. Коренюгин отметил кропотливую работу по демонтажу незаконно установленных объектов райадминистрациями. Руководство администраций районов отметило слаженные действия представителей милиции и прокуратуры во время демонтажа незаконных сооружений. Ю. Палий сказал о том, что для приведения города в порядок нужен комплексный подход, нужны схемы размещения, и, если временное сооружение выходит за установленные границы, его сразу надо демонтировать.

Николаев не должен упустить свой шанс на получение кредита под государственные гарантии. Исполком одобрил, а горсовет принял решение «О предоставлении полномочий на привлечение средств под государственные гарантии». Как рассказала заместитель мэра - директор департамента финансов горсовета В. Бондаренко, Кабмин июньским постановлением №404 позволил местным органам власти «привлекать дополнительные средства под государственные гарантии». Когда стал известен механизм этого финансирования, подготовили проект решения горсовета. Главному распорядителю средств - департаменту ЖКХ дается право привлечь средства под государственные гарантии на 10 лет с процентной ставкой за пользование привлеченными средствами не выше 10% годовых для завершения реализации проектов реконструкции котельных на ул. Г.Карпенко, 1 (473,573 тыс. грн.); на ул. Спортивная, 29 (423,685 тыс. грн.); на ул. Никольская, 34 (844,02 тыс. грн.); на ул. Сиваской дивизии, 8 (394,450 тыс. грн.). Департаменту также дается право привлечь средства на комплексное переоснащение парка машин, меха-

низмов и соответствующего оборудования в сфере благоустройства города в сумме 35,2 млн грн. На эти средства планируется пополнить парк коммунального автотранспорта для вывоза твердых бытовых отходов. Исполнительному комитету Николаевского городского совета предоставляют полномочия для привлечения средств под государственную гарантию в сумме 47,5 млн грн. на 7 лет с процентной ставкой за пользование привлеченными средствами не выше 10% годовых для завершения реализации проекта «Расширение парка городского электрического транспорта Николаева». Эти средства предназначены для приобретения 25 троллейбусов отечественного производства. Общая сумма кредитных средств составит 84 млн 88 тыс. грн. По информации первого заместителя губернатора Г. Николенко, подготовленные в Николаеве проекты «прошли согласование в «Укрэксимбанке» и «Ощадбанке». Распоряжением Премьер-министра Украины создана экспертная комиссия, которая и будет рассматривать проекты и принимать решение. На сессии горсовета депутат С. Исаков обеспокоился спешкой, с которой городская власть готовила предложения. Ю. Гранатуров объяснил: «Живем в тех условиях, в которых живем, которые, нам бог определил». Спешка определяется устройством государства. Депутатское решение определяет полномочия главных распорядителей средств городского бюджета, «не более того». В. Бондаренко сказала, что под государственные гарантии можно будет частично или полностью погасить проценты по кредиту. В Кабмин от-



правили информационный лист с перечнем предложений Николаева, «дай бог, хотя бы один проект прошел». Секретарь горсовета В. Коренюгин подчеркнул, что если попадаем в постановление Кабмина, то придется еще раз индивидуально принимать решение относительно каждого проекта. Спешку пояснил тем, что постановление в горсовет пришло лишь две недели назад без соответствующих форм документов. Комментируя кредит для предприятия «Николаевводоканал», сказал: «Пятый год кувыркаемся с этим кредитом, и пока конца не видно, и я не знаю, пройдет ли этот кредит на следующий год». По его мнению, не участвовать в госуда-

рственном кредитовании нельзя. На сессии стало известно, что при этом кредитовании потребуются софинансирование из городского бюджета по формуле 50% x 50%.

С аэропортом все хорошо. Противоречивую информацию СМИ о Международном аэропорте Николаев прокомментировали руководители области. Глава Николаевской ОГА Н. Круглов сообщил, что турецкая авиакомпания при-



слала официальные документы в КП «Международный аэропорт «Николаев» и в скором времени из Николаева будут осуществляться три чартерных рейса в неделю в Анкару, однако контракты с турками еще не подписаны. Есть также предложения по перебазированию авиакомпаний из других аэропортов. Первый заместитель губернатора Г. Николенко отметил, что негативно представляет ситуацию вокруг аэропорта группа лиц, которая пыталась в свое время приватизировать и арендовать аэропорт. «Сейчас мы находимся в состоянии судебных процессов по отмене договоров аренды. Поэтому я подозреваю, что и дальше все будет писаться, что плохо. На самом-то деле все хорошо», - заявил он. Турецкая авиакомпания уже получила разрешение на рейсы, но неожиданно появились инвесторы из Симферопольского аэропорта, которые «хотели бы у нас поработать по грузовым перевозкам». Для работы МАН надо пройти процедуры по получению разрешений, выделению квот и т.д. Рассчитывать, что уже завтра он заработает, не стоит. В первую очередь предстоит наладить перевозки грузовые, пассажирские за пределы нашей страны, которые дали бы возможность заработать, а потом уже говорить о республиканских рейсах. Остаются надежды, и ведутся переговоры с белорусами об использовании ими аэропорта как транзитного. В завершение добавил: «Турецкие авиалинии самые качественные и самые недорогие. И если бы нам удалось «застолбиться» с турецкими авиалиниями, то мы бы получили большой экономический эффект и расширение делового сотрудничества. Есть договоренности практически по еженедельным чартерам на Кавказ, Грузию, Армению. Интерес есть».

Легко ли быть предпринимателем в Николаеве?

Ю. Гранатуров: «Живем в тех условиях, в которых живем, которые нам бог определил»

Об этом можно судить, проанализировав ряд решений 30-й сессии городского совета, состоявшейся 28 августа, накануне профессионального праздника - Дня предпринимателя, который в этом году пришелся на 1 сентября.

Сами же предприниматели с долей иронии говорят, что легко, если учесть, что, подобно птице, у них всегда есть возможность «пролететь» на сессии горсовета, так и не получив необходимого решения.

С одной стороны, депутаты защищают предпринимателей, даже от прокуратуры. Например, при обсуждении представления городской прокуратуры об устранении нарушений земельного законодательства четырьмя предпринимателями, которым горисполком разрешил установить 12 передвижных временных сооружений на Флотском бульваре, Нижней набережной и в парке «Победа». Прокуратура считает, что, согласно Земельному кодексу, на землях рекреационного назначения им не место. Украинское законодательство также запрещает хозяйственную деятельность на таких землях, да и изменить целевое назначение земель не позволяет существующий мораторий. У депутатов свое мнение, и представление прокуратуры он отклонили.

Когда начальник инспекции по благоустройству Д. Никонов представил изменения в Положение об инспекции, то развернулась дискуссия. Во-первых, изменения касались предоставления начальнику полномочий издавать приказы о премировании, отпусках, материальной помощи работникам инспекции. Относительно этого претензий не было. А вот другое направление, касающееся проведения рейдов, выявления и демонтажа самовольно установленных объектов предпринимателей, депутаты посчитали излишним. По мнению А. Баева, это прерогатива райадминистраций, которым для демонтажа из городского бюджета выделяются средства, и он предложил исключить демонтаж, чтобы снять вопрос о его финансировании. Данные изменения перенесли на рас-

смотрение будущей сессии. И секретарь горсовета В. Коренюгин констатировал: «Мы не создаем условий для работы инспекции».

С другой стороны, прокуратура выступает в поддержку предпринимателей. И снова депутаты не соглашались с ней. Таким образом, отклонили представление прокуратуры об отмене решения горсовета (май 2013 года) о временном приостановлении рассмотрения заявлений предпринимателей на установление внешней рекламы, поскольку заявления на выдачу разрешений не будут приниматься лишь до определенного срока - 01.05.14. Когда майское решение хотели дополнить улицей Скороходова, то поступали разные предложения. В итоге депутаты запутались до такой степени, что этот вопрос пришлось перенести на следующую сессию.

У нашего горсовета также существуют двойные стандарты: то, что позволено одним, не разрешено другим. К тому же многие депутаты считают себя градостроителями, и поэтому на каждой сессии поступают предложения снять, перенести, отказать в заявлении горожанам. Например, при обсуждении вопросов заключения договоров сервитута предпринимателям на ул. Знаменская 51 депутат согласился на размещение временных сооружений, а на ул. Колодезная - только 10. Мотивы различные, вплоть до того, что какой-нибудь депутат хочет лично убедиться, что предприниматель не нарушает спокойную жизнь горожан. Но и у горожан нет единого мнения о существовании пресловутой ярмарки по этой улице. Здесь следует указать, что все затраты бизнесменов на подготовку проекта решения приходится списывать на предпринимательский риск.

Придется списать затраты и руководству «Строительной компании «Контакт-Житлобуд», которой после выполнения проектных работ отказали в продлении аренды на земельный участок



Т. Чистякова, В. Коренюгин

для строительства жилого дома.

Порой в большом зале горсовета сами предприниматели рассказывают депутатам о своей жизни. На 30-й сессии планировали рассмотреть вопрос об упорядочении размещения объектов по предоставлению услуг доступа к средствам мобильной связи и продаже скретч-карт на территории города, но по рекомендации президиума горсовета его отложили. Однако на утреннем заседании В. Коренюгин предоставил слово для выступления представителю этого вида бизнеса И. Селивановой-Зеркаль.

Ирина Александровна обратилась к депутатам по поручению своих коллег и рассказала, что данный бизнес существует в Николаеве 17 лет и 36 жителей города «получили возможность работать и выживать», давая работу другим горожанам, получается, что это уже «маленький заводик».

Однако последние 2 месяца они теряют рабочие места под разными предлогами и в силу обилия проверок со стороны разных структур и ведомств. Все сводится к тому, чтобы представить эту деятельность незаконной. При этом предприниматели платят единый налог и пенсионный сбор. «Но вся загвоздка в том, что нет никакого документа, дающего право торговать по конкретному адресу. Два с половиной года длится неразбериха с выдачей разрешительных документов», - сказала она. Прокуратура отменила процедуру получения, несмотря на понесенные затраты на изготовление документов. По новым правилам предприниматели подали новые заявления, но получили отказ. Предлагаемый проект решения горсовета в ультимативном порядке запрещал данный вид предпринимательской деятельности, а точнее, инспекции по бла-

гоустройству совместно с райадминистрациями поручили принять меры по демонтажу незаконно размещенных «позвонишек»

8 августа предприниматели встречались с В. Коренюгиным и Р. Васюковым. Они дали свои предложения в решение горсовета, и повторная встреча должна была состояться через неделю, но не произошла, поскольку прокуратура наложила мораторий на выдачу сервитутов. А тем временем демонтировали около 20 киосков, «якобы по настоянию прокуратуры, мы говорим якобы, так как никаких подтверждающих документов при демонтаже предоставлено не было». Предприниматели стремятся попасть на прием к начальнику городской милиции, прокурорам города и области. «Многие факты в ходе демонтажей шокируют. Есть масса информации, и не верится, что главы данных структур вообще полностью осведомлены о происходящем», - заявила И. Селиванова-Зеркаль.

По ее словам, на местах демонтированных киосков быстро появляются более масштабные объекты, «чья разрешительная документация вызывает сомнения». Предприниматели просят получить хотя бы временные разрешения до конца текущего года, а за это время подразделение горисполкома должны разработать новую процедуру получения разрешений. «Не должно быть целью зарубить на корню существующий бизнес. Не должна складываться ситуация, при которой, если бизнес малоприбыльный, то его вообще можно не брать в расчет. Надо понимать реалии дня, что для кого-то и 2000 гривен - это деньги», - сказала предприниматель.

Она рассказала о предложениях своих коллег, вплоть до уплаты добровольных взносов в размере 500-600 гривен с каждого киоска в год. «Сколько город недополучает денег по факту нашего существования... Интересно, кому это нужно недополучать в городскую казну? Это наше требование, мы это просим. Нам не дают», - рассказала Ирина Александровна. В заключение выразила надежду на благоразумие депутатов горсовета.

В. Коренюгин рассказал о своем поручении заместителю мэра Р. Васюкову и начальнику юридического департамента И. Смородинову до октябрьской сессии разработать конкретное решение по вопросу работы данного бизнеса. Для этой работы будут привлечены

И. Селиванова-Зеркаль, глава профсоюз Е. Герасимчук.

Затем депутат И. Копейка выразил уверенность в том, что в зале горсовета находятся депутаты, которые «за то, чтобы этот бизнес процветал». Однако предложил предпринимателям предоставить на совместное заседание трудовые книжки сотрудников, которые ра-



И. Селиванова-Зеркаль

ботают в киосках «позвонишек», и документы по оплате всех налогов, особенно в пенсионный фонд. По его мнению, без этого нет диалога.

В. Коренюгин предложил включить И. Копейку в рабочую группу.

Еще одна сторона деятельности нашего городского совета - решения принимаются, но контролируются по мере возможности и желания. Так, на этой сессии выяснилось, что горсовету потре-



И. Копейка

бовалось 10 лет, чтобы увидеть, что его решения не выполняются. Заместитель главы администрации Корабельного района И. Копейка представил проект решения о приостановлении двух пунктов декабрьского решения горсовета 2003 года. Этим решением ООО «Медиус-Плюс» предоставили в аренду на 15 лет земельный участок общей площадью

2083 кв. м для реконструкции рынка под торговый комплекс на пр. Октябрьский, 342а. В связи с неиспользованием земли по целевому назначению, а именно для реконструкции рынка «Феникс», депутатам предложили приостановить решение горсовета 2003 года. Игорь Николаевич указал, что на сегодняшний день на пересечении проспекта с улицей Попеля действует незаконный рынок. «Мы просим поддержать проект решения, чтобы предприниматель наконец-то выполнил решение 2003 года и выполнил все его пункты», - сказал он.

На сессии прозвучало, что хозяйка рынка «что хочет, то и делает».

Мнения депутатов разделились. И. Копейка дополнил свое выступление: «На сегодняшний день киоски, которые там стоят, так называемые «ракушки», уже вышли на проезжую часть улицы Попеля, проехать там невозможно. Неоднократно в СМИ общественность поднимала эти вопросы». К тому же есть позитивное решение юридическо-

го департамента и земельной комиссии. У предпринимателя земля не отбирается, «мы призываем этим решением навести порядок и выполнять первоначальное решение горсовета». За свои слова Игорь Николаевич отвечает.

Его поддержал депутат А. Демьянов.

А вот депутат А. Жолобецкий предложил «все делать по закону; если вопрос прошел земельную комиссию, то это ни в коей мере не говорит о том, что он должен быть роздан за пять минут до сессии и за него мы сегодня имеем право голосовать». Уж коль так ставится вопрос, он предложил «действовать гамузом», разобравшись с Центральным рынком, рынками на улицах Самойловича, Карпенко и другими.

Секретарь горсовета В. Коренюгин согласился с необходимостью выполнять регламент работы горсовета. При этом сказал: «Законодательно выше решение то, когда сессия сама утверждает повестку дня. Мы ее сегодня утвердили».

Трижды голосовали, и в итоге проект решения отправили на рассмотрение в депутатские комиссии.

Депутат В. Евтушенко представил такой же проект на приостановку пунктов октябрьского решения горсовета 2003 года, которым предприятию «РЫНОК-ТОРГ-СЕРВИС» предоставили в аренду на 10 лет 1524 кв. м для оборудования и обслуживания автостоянки на 41 место и торговли с автомобилем вблизи жилого

го дома № 144 на ул. Космонавтов. Сегодня на рынке «Николаевском» вместо парковки - МАФы, причем установлены таким образом, что не подъехать к детской поликлинике. Разрешение на строительство никто не давал. Депутаты отметили, что это рынок экс-депутата горсовета А. Мазура.

Депутат А. Болтянский выразил опасение, что с утратой депутатского мандата нависает угроза для бизнеса.

Депутат Т. Сулова поставила под сомнение формулировку «приостановить», которая не имеет юридического статуса и в дальнейшем создаст проблемы при рассмотрении вопросов в судах.

Депутат А. Дюмин удивился, «почему он должен работать в правовом поле, а другие не должны работать в правовом поле». Он предложил принимать конкретные меры, «с чего-то нужно начинать». Таково было и предложение депутата В. Рыжика: «Когда же надо начинать бороться».

50 депутатов поддержали решение о приостановлении действия решения горсовета 2003 года.

Нужно отметить, что в это же время к зданию горсовета пришли предприниматели, которые торговали на пешеходной дорожке возле рынка «Украина» на ул. Комсомольская. Вопреки обещаниям секретаря горсовета о продолжении их работы до окончательного решения вопроса милиция разогнала торговлю. На это Владимир Иванович отреагировал болезненно, поскольку дал слово предпринимателям. «Мы в одном городе живем... Давайте будем по одну сторону», - обратился он к руководству милиции.

Но у нее свое начальство в Киеве, и местная власть им не указ. Секретарь горсовета пообещал «развести всю ситуацию».

29 августа В. Коренюгин провел совещание при участии представителей торгующих с ул. Комсомольская, директора рынка «Украина» А. Дюмина. Секретарь городского совета вначале заверил людей в том, что договоренности в силе и городская власть выступит тре-

ческому департаменту подготовить договор, главному архитектору города А. Бондарю - определиться с планом установки прилавков и заверил, что городская власть сделает все возможное, чтобы все стороны соблюдали договор. Очередное совещание наметили на 3 сентября. Будет ли в нем участвовать директор рынка «Украина», вопрос, потому что, по словам Анатолия Григорьевича, во-первых, он не согласен со многими высказываниями и предложениями как торгующих, так и представителей власти, а во-вторых, уезжает в отпуск.

Вот в таких условиях и существует бизнес в Николаеве.

Ю. Щетинин

Справка Николаевской облгосадминистрации: В области зарегистрировано 88,8 тыс. субъектов малого и среднего предпринимательства,

из которых 48,8 тыс., т.е. 54,9%, работают в областном центре. Анализ экономической деятельности субъектов предпринимательства области показал, что 64% работают в торговле и сфере услуг, 9,7% - в промышленности, 8,8% - в сельском хозяйстве, 7% - в строительстве, 4,7% предоставляют услуги по транспортным перевозкам, 4% осуществляют операции с недвижимым имуществом. На малых, включая микропредприятия, и средних предприятиях занято около 109,0 тыс. человек, или 77% занятых работников области. Доля объема продукции (работ, услуг, товарооборота) в области реального сектора экономики и социальной сферы, реализованной средними и малыми предприятиями, составляет около 56% от общего объема реализации области, из них 25,6% приходится на малые предприятия.



В. Евтушенко

тейским судьей в этом деле. А. Дюмин сказал, что он готов взять на себя все затраты по строительству прилавков для 12-13 торгующих, и добавил, что 15 сентября вопрос будет закрыт. Однако предприниматели подвергли его заявления критике, выразив недоверие ему и опасение за свое будущее.

Заместитель мэра Р. Васюков отметил, что трехсторонний договор составит юридический департамент горсовета и не стоит остерегаться подвоха. Строительство должны посмотреть на месте архитекторы города, чтобы определиться не только с внешним видом прилавков, но и с местом их размещения.

По мнению депутата по этому округу О. Солтиса, увеличение рынка «Украина» может вызвать протест у жителей ближайших домов.

Владимир Иванович поручил юриди-

О содействии депутатов горсовета социально-экономическому развитию города

Периодически на сессиях Николаевского городского совета депутатам приходится рассматривать заявления от граждан и юридических лиц о покупке земельных участков. Отметим, что каждое позитивное решение горсовета начинается с **фразы «с целью содействия социально-экономическому развитию города»**. Средства от продажи городской земли

зачисляются в фонд развития города и впоследствии распределяются на строительство новых объектов, решение социальных вопросов общины.

На августовской сессии 2013 года было представлено 10 заявлений на покупку земельных участков (в общем 19,2 га).

Два горожанина выкупили землю под своими домовладениями, и цена квадратного метра составила для первого

32,43 грн., а для второго - 68,99 грн. в зависимости от района города.

Два физлица-предпринимателя изъявили желание выкупить земельные участки под своими магазинами и кафе. Первому квадратный метр оценили в 213,56 грн., а второму - в 341,15 грн.

Два юридических лица пожелали выкупить территории в прибрежной зоне, ко-

торые ранее арендовали. ООО СП «НИБУЛОН» - 76 600 кв. м для обслуживания и реконструкции судостроительно-судоремонтного завода на ул. Каботажный спуск за 2 939 908 грн. ООО «Морской специализированный порт Ника-Тера» разработало проект землеустройства на 104 165 кв. м на ул. Айвазовского и за эту землю готово заплатить 4 427 013 грн.

Перед голосованием по этим вопросам депутат А. Жолобецкий обратился к коллегам с предложением не голосовать за продажу земли МСП «Ника - Тера», мотивируя его тем, что «земля взята в долг у детей». Он спросил: «Имеем ли мы право, взяв в долг у наших детей, сегодня давить кнопку? Чем запомнится наш созыв? Будкоградом? Продажей земли господину Фирташу по три, а теперь по пять долларов?»

При этом он согласен продавать землю порту, но «не по 40 гривен, а по 400 гривен».

На пламенное выступление и. о. мэра В. Коренюгин напомнил депутату нескольких созывов, что очереди из желающих купить у города землю по 400 гривен нет, и надо брать, пока дают, латать дыры в бюджете.

Из присутствовавших в зале 50 депутатов за продажу СМП «Ника-Тера» проголосовало 38 депутатов, против продажи - 11. В итоге этот вопрос перенесли на следующую сессию, т.е. на октябрь.

Согласие на покупку земли получили 8 заявителей. Они выкупили у общины **87 444 кв. м и должны заплатить в бюджет города 3 479 423 грн.**

Если бы продали землю МСП «Ника-Тера», то городской бюджет получил бы еще 4,5 млн гривен.

Для того чтобы заставить или потребовать от покупателя увеличить цену 1 кв. метра земли, у депутатов юридических полномочий нет.

Как правило, цена формируется с учетом ранее проведенных продаж. Поэтому напомним, что на ул. Айвазовского депутаты соглашались продавать зем-

лю по цене 1 кв. метра:

- **16,52 грн.** в октябре 2007 года для предприятия «Будстандарт», которое расширяло имущественный комплекс по переработке и хранению сыпучих материалов;

- **27,46 грн.** в марте 2008 года для строительства комплекса по перегрузке минеральных удобрений МСП «Ника-Тера»;

- **22,32 грн.** в декабре 2008 года для базы накопления сельхозпродукции с зерноперегрузочным комплексом компании «Евронешторг» и 28,14 грн. для обслуживания имущественного комплекса «Будстандарт»;

- **26,25 грн.** в марте 2009 года для обслуживания причальной стенки МСП «Ника-Тера»;

- **28,25 грн.** в июне 2010 года для обслуживания причала зернового терминала МСП «Ника-Тера»;

- **36-38 грн.** в ноябре 2011 года для обслуживания причалов МСП «Ника-Тера»;

- **40,58 грн.** апреле 2013 года для обслуживания нежилых зданий МСП «Ника-Тера».

В августе МСП «Ника-Тера» планировал купить землю по цене **42,5 грн./кв. м.**

Для сравнения укажем, по какой цене выкупали землю в прибрежных районах Николаева другие юридические лица. Например, СП «НИБУЛОН» в апреле 2009 года 1 кв. м выкупало за **38,5 грн.** для обслуживания зданий с подъездной железнодорожной колеей и автодороги, а на августовской сессии 2013 года за 38,38 грн. для обслуживания и реконструкции судостроительно-судоремонтного завода. Несколько ранее, в ноябре 2012 года, «Европейская транспортная стивидорная компания» выкупила арендованную землю за 42,65 грн./кв.м для обслуживания нежилого объекта. В мае 2013 года «Дунайская судоходно-стивидорная компания» приобрела арендованный участок по цене 47,96 грн./ кв. м для обслуживания перегрузочного комплекса.

Оценку земли проводят сертифицированные оценщики согласно действующему законодательству. По словам А. Жолобецкого, оно позволяет один и тот же квадратный метр оценить и в 40, и в 400 грн.

За последние годы цена одного кв. метра лишь единожды составила 420 грн. за участок на ул. Пушкинская, который продали под коммерческий объект.

Усилиями депутата А. Жолобецкого также не принято решение внести изменения в перечень объектов группы «А», которые подлежат приватизации.

У горожан были планы выкупить у общины помещения нижних этажей.

А. Жолобецкий выступил против продажи цокольных помещений в здании на ул. Строителей, 18, которое хотело выкупить ООО «Центральный-1». Главным мотивом для депутата оказалось лицо, которое намеревалось его приобрести. Он также заявил, что депутатская комиссия выступила против приватизации.

Но как же проект решения, который проходит согласование во всех депутатских комиссиях, попал на сессию?

Начальник коммунального управления В. Болотний сказал депутатам, что цоколь взят в аренду ЖЭК «Центральный - 1» и используется под коммерческую деятельность.

Решение не принято, и вопрос повторно будет рассматриваться на следующей сессии.

Как сообщила заместитель мэра - начальник департамента финансов В. Бондаренко, на сегодняшний день план наполнения бюджета не выполняется. Если бы депутаты проголосовали за приватизацию помещений, то покупатели заплатили бы в бюджет более миллиона гривен.

Таким образом, следует констатировать, что по итогам работы 30-й сессии бюджет не получит более 5,5 млн грн.

Чего больше на сессии, экономики или политики, ответит читатель.

Ю. Щетинин

Состояние и перспективы развития строительной отрасли Николаевской области

Об этом рассказал начальник управления капитального строительства Николаевской облгосадминистрации С. Н. Черняев на пресс-конференции, которую провел 6 августа. Она состоялась накануне профессионального праздника украинских строителей. А в октябре текущего года

областной УКС отметит 55 лет своей работы. Следует отметить, что это была первая пресс-конференция для начальника УКС, который он возглавил летом 2011 года. «Надо менять формат общения, нужно менять подходы к информации, которой мы владеем, к той работе, которую мы делаем», - так Сергей Нико-

лаевич начал свое выступление.

Говоря о масштабах работы управления капитального строительства, он сообщил, что в 2011 году строительные работы общей стоимостью 85,6 млн грн. проводились на 27 объектах, заказчиком которых выступил УКС. Также на 115 объектах осуществлялся техниче-

кий надзор за ходом, качеством и сроками выполнения работ.

В 2012 году УКС выступал заказчиком уже на 49 объектах и осуществлял технадзор на 71 объекте. В прошлом году в строительство вложили 183,3 млн грн.

В первом полугодии 2013 года предусматривалось привлечь 47 млн грн. на запланированные работы по 26 объектам. «Текущий год довольно непростой. Есть определенные проблемы финансирования в казначействе. Все мы их знаем. Они происходят ежегодно, но только с разным периодом», - отметил С. Черняев.

В текущем году УКС сконцентрировал свою работу на привлечении средств по программе Госэнергоэффективности, которая позволит сократить затраты на энергоисточники. Отобрали 28 проектов на сумму более 60 млн грн., и они в данный момент проходят экспертизу в Государственном агентстве по инвестициям и управлению национальными проектами Украины.

С. Черняев прояснил ситуацию со строительством и подключением объектов газификации в Снигиревке. Газопровод построен, и теперь вопрос за принятием его в эксплуатацию. Всего за 2010-2012 годы проложено 110 км подводных газовых сетей к населенным пунктам области.

По его словам, проведено обследование казармы №3 Старофлотских казарм, и «планируется в этом году разработать одну из стадий проектирования, если это будет подкреплено финансированием, казармы». Это работа последующих 2014-2015 годов. Таким образом, продолжается работа по созданию музейного городка.

На пресс-конференции рассказал и о рыбоперерабатывающем комплексе, который «даст возможность создать большое количество рабочих мест, зарыбить реки Николаевской области... позволит решить вопросы, связанные с экологическими проблемами». УКС заключил договоры с проектными организациями, которые будут заниматься этим комплексом.

Говоря о модернизации областного противотуберкулезного диспансера, Сергей Николаевич сказал, что в него уже вложено около 17 млн грн. Заменяли систему отопления, установили датчики, которые реагируют на изменение температурного режима окружающей среды, а горячая вода имеется в том количестве, которое требуется. Разработана проектная документация нового корпуса, где будут размещены лица, которых будут привлекать к лечению принудительно, ранее осужденные.

С. Черняев детализировал реконструкцию помещений областной больницы для перинатального центра. По его словам, «это довольно масштабный проект». В четырехэтажном здании общей площадью 9000 кв. метров планируется разместить 7 родильных залов,

рехэтажным Н-образным корпусом и трехэтажным терапевтическим. В старых корпусах также будет реконструирована часть помещений. Все три корпуса будут связаны между собой по первому и второму этажу.

На реплику журналистов начальник УКС подтвердил, что «частично там попадает зеленая зона, где стоят шелковицы, которые были высажены достаточно давно».

Побывав в областной больнице, можно увидеть собственными глазами, что потребуются вырубить 200, если не 300 деревьев. Все будет зависеть от «строительного размаха». Большинство - это молодые, но здоровые деревья, причем не только шелковицы. Определенная часть - деревья, которым не более 10 лет. Но территория областной больницы вся в зелени, и без уничтожения деревьев построить новый корпус не удастся.

Остановился начальник УКС и на планах реконструкции кинотеатра «Искра» под областную филармонию. Сразу отметил, что проект масштабный и непростой, особо подчеркнув, что «предстоит решить все вопросы, связанные со звуком, с акустикой, что очень не просто», и на это потребуется 7-8 млн грн.

На изготовление проектно-сметной документации выделили 700 тыс. грн. из областного бюджета. Называть стоимость проекта преждевременно, но ориентировочно она составляет 50 млн грн.

Реконструкцию будут проводить за бюджетные средства через Фонд регионального развития и реконструкции и при софинансировании из местных бюджетов.

Новый объект должен иметь определенный эстетический вид. Был вариант сделать здание полностью из стекла, покрыть «короедом», но на Намыве постоянно ветер, пыль, и это пришлось учесть.

Как человек, имеющий отношение к архитектуре, он подчеркнул, что кинотеатр строился в советские времена и «вся архитектура Намыва и Лесков советская, и объектов старины, таких, которые есть в центре (например, Николаевский академический художественный русский драматический театр), там нет». «Главная идея концепции - перенести элементы старины из центральной части города, той архитектуры», - сказал начальник УКС.

С. Черняев показал эскиз фасада будущей филармонии, подчеркнув, что это «рабочая версия», которая разработана совместно с архитектором Л. И. Перцулой.

Проект обсудят на совместном засе-



С. Черняев

90 койко-мест. Центр рассчитан на 140 посещений за смену. Предполагаемая его стоимость - 90 млн грн., 30 млн из которых потребуются на медицинское оборудование. Первоначально предусматривали строительство трехэтажного здания стоимостью 76 млн грн. Однако после уточнения проекта и прохождения необходимых экспертиз принято решение строить центр из четырех этажей, поэтому возросла и стоимость. Перинатальный центр позволит создать более 250 рабочих мест для высококвалифицированного медицинского и тех-



Проект филармонии

нического персонала.

На сегодняшний день разработанная проектно-сметная документация находится на экспертизе в Госинвестициях. Продолжается работа по согласованию, поскольку «разработка проектной документации - это творческий процесс, автор проекта предлагает одни решения, а эксплуатанты и технические работники говорят, что требуется сделать несколько иначе». Привлекается общественность.

Сергей Николаевич уточнил место строительства на территории областной больницы. Оказывается, новый корпус будет расположен между четы-

дании архитектурно-градостроительных советов области и города. Профессионалы должны дать свои предложения к рабочей версии проекта, заказчиком которого выступает УКС облгосадминистрации.

В частности, на совете предполагается рассмотреть строительство перед филармонией фонтана, которых «катастрофически не хватает в городе, а на Намыве всего один возле памятника Ю. Макарову».

Сергей Николаевич выразил уверенность в том, что представленные рекомендации учтут и это сделает объект еще краше. Реконструкцию планируют начать в 2014 году.

Журналисты поинтересовались, почему не рассматривался вариант размещения областной филармонии в здании кинотеатра «Родина», который строился первоначально как оперный театр, а при достройке в советские годы отделка внутри проводилась с учетом требований к акустике.

Сергей Николаевич ответил, что «не участвует в принятии решения об определении того или иного места, он как строитель уже работает с площадкой».

Здесь следует напомнить, что кинотеатр «Родина», который находился в областной коммунальной собственности, в свое время продали частным лицам. Сегодня у здания несколько хозяев. Помимо кинотеатра здесь располагается ночной клуб «Иллюзион» и областная научная библиотека им. А. Гмырева. Как говорится, теперь уже «поздно пить Боржоми». Помещения самого кинотеатра выставляли на продажу как залоговое банковское имущество. У областного совета вряд ли найдется 600 тысяч «свободных» долларов. Значительно дешевле бесплатно получить из коммунальной собственности города здание кинотеатра «Искра».

Журналисты также интересовались перспективами строений, которые расположены вокруг здания кинотеатра. Ведь еще в 2007 году арендатор здания кинотеатра ООО «Киномир» получило разрешение на реконструкцию «Искры» и строительство 2-этажной пристройки торгово-развлекательного комплекса. Работы начали, а затем остановили, но остались металлические конструкции.

Сергей Николаевич ответил, что этот каркас, конечно же, портит внешний вид будущей филармонии, но его «больше интересует пивнуха «Магеллан» впереди этого объекта», и «ее однозначно там быть не должно».

«Губернатором даны четкие поруче-

ния, есть письмо с его подписью на вредно исполняющего обязанности мэра города Николаева о том, чтобы этого объекта там не было», - сказал начальник УКС. Поскольку аренда земли заканчивается, то на сессии горсовета не должны ее продлевать. По его мнению, шалмана возле филармонии быть не должно, «филармония и такой объект

и Николаевской областям. Провели аудит государственных закупок за 2012 год и 1-й квартал 2013 года. Только на двух объектах выявили отклонения от требований законодательства, и те технического характера.

По словам Сергея Николаевича, без отклонений не обойтись, пока существуют противоречия в нормативных документах. «Закон о государственных закупках далек от идеала, и он во многих моментах четко не прописывает вопросы, которые должен был бы регламентировать. Подзаконными нормативными актами это не регламентировано. Но извините, нам нужно проводить тендер, строить объекты», - констатировал он.

Недавно завершилась проверка управления Госфининспекцией Украины по реализации 229 млн грн., по которым УКС выступал заказчиком. Провели контрольные обмеры 11 объектов. На пяти из них не выявлено ни одного отклонения. Сумма отклонений на проверенных объектах составила всего 621 тыс. гривен, или 0,26% от проверяемой суммы.

Из 72 объектов только один не передан управлением эксплуатирующим организациям - это Снигиревский газопровод.

В ходе ревизии Госфининспекция проверила 93 вопроса. Относительно 79 вообще нет нарушений. Но в итоге появился акт на 120 страницах. Часть замечаний УКС отработал по ходу проверки. 5% замечаний управления приняло к сведению и будет устранять.

5 августа С. Черняев подписал акт, но с замечаниями, несогласиями и возражениями. «Мы обращаемся в суд за обжалованием тех позиций, которые указаны», - сказал Сергей Николаевич.

При предыдущей проверке 90% замечаний инспекции были обжалованы в суде и признаны не соответствующими действующему законодательству и подлежащими отмене. «Посмотрим, какое будет принято решение судом в этот раз», - констатировал Сергей Черняев.

Сергей Николаевич также ответил на вопросы журналистов о строительстве спортивного городка и другие, находящиеся в его компетенции. Вопросы строительства доступного жилья и реализации инвестиционных проектов в области он переадресовал руководителям других управлений и департаментов облгосадминистрации.



Что осталось от ТРЦ

кардинально не совместимы». Это станет одной из рекомендаций на архитектурно-градостроительном совете. По проекту здесь будет парковка.

Как удастся выполнить указание губернатора, покажет время. Дело в том, что у владельца «Магеллана» имеются документы на право собственности. Компромиссом может быть предоставление ему другого земельного участка. Об этом шла речь на градостроитель-



Проект перинатального центра

ном совете. Но за кинотеатром есть еще один «шалман». О его перспективах ничего не говорилось. На августовской сессии город передал облфилармонии в постоянное пользование 6741 кв. м, которым ранее владел «Киномир».

В ходе пресс-конференции начальник управления капитального строительства сказал: «Строительство не бывает без средств. Там, где выполняются строительные работы, там есть средства». Контроль их использования осуществляют контролирующие органы, под пристальным оком которых постоянно находится УКС. Поскольку они систематические, то к ним уже даже выработался иммунитет. В среднем на один рабочий день приходится одна проверка или один запрос.

УКС Николаевской ОГА проверяло Территориальное управление Счетной палаты Украины по Одесской, Херсонской

Инвестиционный проект, привлёкший внимание СМИ

Руководство Николаевской облгосадминистрации в 2011 году заявило о возможности реализации в Николаевском регионе проекта строительства LNG-терминала. СМИ уделили ему достаточно внимания. Отметим, что о самом терминале рассказывали много, а вот инвестора долгое время не называли. В ноябре прошлого года сообщили, что председатель Госагентства по инвестициям и управлению национальными проектами Владислав Каскив, старший вице-президент компании Excelerate Energy (США) Эдвард Скотт и генеральный директор по внешним связям компании Gas Natural Fenosa (Испания) Джорди Гарсиа Табернеро подписали соглашение о консорциуме инвесторов LNG-терминала. Что было дальше, читателям известно, в том числе и о скандале.

Это напоминание не случайно. Дело в том, что 18 июля в ходе заседания рабочей группы по вопросам развития транспортно-логистического узла Николаевской области был подписан Меморандум о сотрудничестве между Мининфраструктуры, Николаевской облгосадминистрацией и ООО «Транс-Юкрайн». Последнее планирует реализовать на территории Николаевщины мощный инвестиционный проект на базе порта Октябрьск. Пресс-служба облгосадминистрации сообщила об этом без каких-либо комментариев.

На представленной фотографии можно было увидеть, что подписали меморандум заместитель министра Д. Демидович и председатель Николаевской облгосадминистрации Н. Круглов. Кто подписал документ от «Транс-Юкрайн», не сообщали.

Уже после подписания Д. Демидович заявил, что сумма инвестиций в этот проект составит не менее \$50 млн. Но и он вряд ли обладал полной информацией.

5 августа «Украинские новости» сообщили, что инвестиции составят \$100 млн.

В тот же день «Николаевский обозреватель» сообщил, что перспективы строительства в Корабельном районе «нефтеперерабатывающего» комплекса взбудоражили местных жителей. Но их опасения «убедительно развеял» Андрей Егоров, руководитель администрации спецпорта Октябрьск.

В интервью он рассказал, что «пока только подписали меморандум - это некий политический документ, который говорит о том, что стороны будут друг другу помогать». В дальнейшем предстоят

предпроектные и проектные работы, согласования со всеми контролирующими и надзорными органами, общественные слушания, общение с журналистами и общественными организациями.

Андрей Юрьевич сообщил, что строительство «Комплекса по перевалке сжиженных углеводородных газов, дизельного топлива и других грузов» - «это уникальный пример развития региона, т. е. сегодня Николаевская область стала первопроходцем в этом плане». Речь идет не о нефтепереработке, а только о перегрузке готовых нефтепродуктов. Это транзитный грузопоток, и этим данный комплекс интересен. Сегодня тенденция такова, что грузовладельцы стремятся к морю и пытаются выполнить полный комплекс услуг. Вопрос инвестиционной деятельности сегодня - это не только купить, взять в аренду или построить тот или иной терминальный комплекс, но и насытить его грузами.

По словам руководителя порта, от строительства терминального комплекса район, а значит и город, получат дополнительные рабочие места. Это порядка 100 человек, работающих в комплексе, и порядка 30 человек, которые будут работать в порту. В первый год работы планируется перегрузить порядка 600 тыс. т светлых нефтепродуктов (600 тыс. долл. за грузоперевалку и 600 тыс. долл. портовых сборов, с которых пойдут отчисления в госбюджет, в местные бюджеты). Груз будет перевозиться только по железной дороге, автодороги здесь задействованы не будут. А. Егоров заявил, что «общая сумма инвестиций составит порядка 100 млн долларов».

Порт Октябрьск сегодня располагает огромной территорией в 170 га. Поэтому нужно брать пример с Европы, где заложена кластерная система: возле каждого порта строятся фабрики, заводы, перерабатывающие предприятия, поэтому что все это значительно сокращает логистические цепочки.

Начальник порта также отметил, что комплекс будет строиться на землях запаса, а это 49 гектаров земли, находя-



Д. Демидович, Н. Круглов

щиеся слева от дороги к нашему порту. Эту землю горсовет выделил в аренду на 49 лет. В перспективе данная территория войдет в территорию порта.

По словам руководителя, «перспектив у порта Октябрьск без инвестиций сегодня нет, нам нужно построить этот комплекс».

Андрей Юрьевич персонально поблагодарил губернатора Н. Круглова, который «проявлял максимум инициативы в этом вопросе» и понимает проблемы морехозяйственного комплекса, которых в Николаевской области достаточно, в первую очередь связанных с инфраструктурой.

Через неделю, 14 августа, Forbes разместил информацию под названием «Торговцы ширпотребом и запчастями хотят строить порт под Николаевом». Ее авторы засомневались в целесообразности строительства подобного объекта, когда перевалка нефти и нефтепродуктов через украинские порты падает, к тому же Россия постепенно отказывается от транзита через сопредельные страны.

С этим аргументом не согласился в комментарии гендиректор «Транс-Юкрайн» Б. Михов, который ранее был учредителем компании «Одесский портовый производственно-перевалочный комплекс», занимающийся перевалкой масел. Он сообщил, что учредителями компании «Транс-Юкрайн» является он сам и латвийская компания Baltic Trans Holding (мажоритарный собственник). В письменном ответе члена правления компании К. Кучерявцева указано: «Хочу подтвердить участие Baltic Trans Holding в финансировании строительства нашей дочерней компанией «Транс-Юкрайн» нефтеперевалочного комплекса возле СМП «Октябрьск» в Николаевской области».

По информации Forbes, компания Baltic Trans Holding зарегистрирована в Риге в сентябре 2003 года с уставным капиталом 2000 латвийских лат, или около \$4000. Она занимается продажей транспортных средств, их техническим обслуживанием и ремонтом, торгует запчастями, топливом, животными и текстилем. Единственный собственник Baltic Trans Holding - зарегистрированная на Британских Виргинских островах компания Bowden Services Limited. Однако Кучерявцев отказался отвечать на вопросы об учредителях и деятельности Bowden Services.

Forbes заинтересовался, откуда «Транс-Юкрейн» с оборотом 5,6 млн гривен и Baltic Trans, которая торгует запчастями, сельхозпродукцией и животными, возьмут \$100 млн на терминал.

«Ответы на вопросы, касающиеся источников и порядка финансирования, банков-партнеров данного проекта, составляют коммерческую тайну и не подлежат разглашению согласно взятым на себя нашей компанией обязательствам перед нашими партнерами», - говорится в письменном ответе К. Кучерявцева.

«Мне не интересно сейчас начинать писать в СМИ, откуда я беру деньги», - ответил Б. Михов. - Это не будут личные средства, потому что таких средств нет».

Если Б. Михов не пожелал раскрыть тайну об инвесторах, то в определенной мере это сделало 16 августа местное интернет-издание Mikola.net.

По их информации, источник в Николаевской облгосадминистрации, который пожелал остаться неназванным, проинформировал, что основные средства финансирования предоставляет компания «МАКО», которая принадлежит старшему сыну Президента Украины Александру Януковичу. Остальное, т.н. ширму прикрывает, создает «Транс-Юкрейн». Поэтому, собственно говоря, при таких низких финансовых показателях инвестиционной компании «Транс-Юкрейн» ей открыты все двери профильных чиновников.

В справке указано, что корпорация «Менеджмент Ассетс Компани» (МАКО) зарегистрирована в 2006 году и инвестирует строительство на Украине. Президент корпорации - А. Янукович. Проекты МАКО - бизнес-центры «Столичный» и «Северный» в Донецке, гостинично-развлекательно-туристический комплекс с яхт-клубом и жилой за-

стройкой в Балаклаве. Чистый доход ЧАО «МАКО Холдинг» в 2011 увеличился в 1,5 раза и составил 1,54 млн грн.

Никаких комментариев со стороны Николаевской облгосадминистрации не последовало. К этому можно добавить, что вопрос о предоставлении в аренду 49 га земли в Николаевском горсовете



А. Егоров

не рассматривали, а значит, нет решения.

На практике заявленные планы инвесторов в ходе их реализации порой корректируются, и от чего-то приходится отказываться. Так, в конце июля пресс-служба Ника-Теры сообщила о заседании общественного совета по экологической безопасности и благоустройству при николаевском городском голове. Пресс-служба заявила: «Никола-

по отводу земельных участков под строительство объездной автомобильной и железной дорог.

Несколько позже участник этого заседания заместитель главы общественной организации «Вітовське відродження» А. Янцен написал в редакцию Korabelov.info: «На прошедшем заседании общественного совета по экологии при городском голове рассматривался немаловажный вопрос «Перспективы развития Николаева как транспортной развязки»... В этом вопросе хитом программы было выступление представителя СМП «Ника-Тера» Утюжников, который просветил присутствующих о ходе подготовки к строительству окружной железнодорожной ветки от ст. Котлярово до ст. Жовтнева и ознакомил интересующихся с планом будущей дороги... С одной стороны, все торжественно рапортуют, что в 2014 году будет пущена новая объездная магистраль, и Утюжников всех удивляет картой, на которой уже нанесены очертания охранный

полосы новой дороги. С другой стороны, мы наблюдаем, как Укрзалізниця делает капитальный ремонт старой ветки, которую нам обещали убрать... Был задан вопрос: **что будет со старой дорогой, и когда ее уберут?** Представители «Ника-Теры» ответили общественности, что никто ее убирать не собирается, объяснив, что иметь две дороги нормально и руководству Украинских железных дорог

виднее, как оптимально управлять грузопотоками. Интересно, что на вопрос: **«Так вы нас травили с одной стороны, а теперь будете со всех сторон отвлекать район?»** - они как ни в чем не бывало с хмылкой на лице констатировали: **«Ну да!»** Правда, объяснили, что они только везут грузы, а КАК везти - это не в их компетенции, тут всё железные доро-



евские общественники считают необходимым строительство объездной железной и автомобильной дорог в обход Николаева для того, чтобы снизить влияние на экологию города». Правда, по словам заместителя главного инженера морского терминала «Ника-Тера» В. Утюжникова, на пути к реализации этого проекта требуется выделение 65 гектаров земель, которые относятся к разным формам собственности. Для решения этого вопроса Жовтневой райгосадминистрации, ГУ Госкомзема в Николаевской области поручили максимально содействовать в принятии решений

ги управляют».

Комментарии здесь излишни.

В завершение напомним, что в свое время руководство Николаевского глиноземного завода пыталось договориться с Укрзалізницею о строительстве железнодорожного полотна к заводу. Не получилось. И сегодня продукцию НГЗ вынуждены транспортировать судами класса река-море в Россию.

По материалам городских интернет-изданий

Дорожная реформа и эволюции дорожного фонда на Украине

Подготовка к выборам 2015 года включает в себя несколько опорных пунктов

Среди них - демонстративное строительство новых и ремонт старых дорог на Украине. Этот жест будет стоить власти многих миллиардов гривен, но покажет населению, что президент заботится о жизни простых избирателей.

Активное строительство дорог нарекли громким именем «дорожная реформа». Начало ей положило поручение президента. Оно касается повышения эффективности дорожного хозяйства и решения проблемы качества дорог. Изюминка документа - возможность создания в рамках госбюджета с 2014 года Государственного дорожного фонда. Рассмотреть все предложения по этому поводу и доложить о них главе государства в двухмесячный срок обязали Премьер-министра Украины Николая Азарова. Собственно, в правительстве о Дорожном фонде активно заговорили как минимум с весны. Так, в апреле министр инфраструктуры Владимир Козак заявил о необходимости создания такого фонда для «обеспечения полноты поступлений средств на строительство и ремонт дорог и их целевого использования». Иными словами, фонд нужно создавать ради пресловутой борьбы с коррупционерами во власти. К слову, за месяц до своего заявления о создании фонда В. Козак лично приносил извинения украинцам за плохие дороги. Чуть позже украинские автомобилисты узнали и одну важную составляющую будущих планов. Для увеличения поступлений в фонд предлагалось поэтапное увеличение акцизного сбора на нефтепродукты до минимального европейского уровня, что может вызвать удорожание бензина на 6-7 грн.

Хорошо забытое старое

Похоже, власть вновь придумала велосипед. Необходимость дорожного фонда в законодательстве прописана давно - в законе «Об источниках финансирования дорожного хозяйства Украины» от 18 сентября 1991 года. Другое дело, что начиная с 2001 года этот фонд перестал существовать, а средства на строительство и ремонт дорог из специального фонда бюджета напрямую направляли на казначейские счета Укравтодора. На практике это позволяло часть из них тасовать на уровне нормативных ак-

тов Кабмина: либо на «прикормки» ямочным ремонтом нужного избирательного округа, либо на улучшение дороги из Киева к известным дачам. Все это приводило к предсказуемым результатам. По данным Счетной палаты Украины, из-за отсутствия механизма начисления в госбюджет платы за проезд транспорта, вес или габариты которого превышают нормативные, на счетах Укравтодора только в 2007 году «осело» 5,6 млн грн. Они не были направлены на развитие дорог.

Есть еще одна тонкость эволюции термина «дорожный фонд». Украинские автомобилисты вместо того, чтобы опосредованно оплачивать улучшение дорожного полотна, добровольно отдают проценты по миллиардным кредитам. Такую возможность автолюбителям и почувствовавшему вкус займов Укравтодору подарил в ноябре 2003 года премьер Виктор Янукович. В соответствующем постановлении он прописал пункт, по которому собранные «дорожные» деньги можно тратить на обслуживание кредитов. Даже в бюджете-2013 на развитие дорожной сети предусмотрено чуть более 5 млрд грн., а на выполнение долговых обязательств - почти 8,5 млрд грн. И это все средства специального фонда.

Иными словами, оплачивая растущие акцизы на бензин и ввозные пошлины на автомобили, украинцы покрывают многолетнее воровство чиновников и с каждым годом ездят по все худшим дорогам. В справедливости этих слов достаточно удостовериться, вспомнив относительно недавнюю историю.

С 2002 года по 2005 год на Украине проходила реконструкция автомагистрали М-06 на участке Чоп - Стрый. Финансирование преимущественно предоставил ЕБРР, выделивший на эти цели 75 млн евро. От границы до перевала работы выполняла македонская компания «Гранит», а оставшийся участок до Стрия - болгарская «Автомагистраль «Черное море». Впрочем, к займам приложили руку Закарпатский, Львовский и Киевский облавтодоры и ряд частных подрядчиков из Закарпатья и Львовщины. После шумихи вокруг одного из первых крупных международных проектов в дорожной отрасли оказалось, что га-

рантийный срок этой трассы - всего год. Более того, местные автодорожцы охотно рассказывают журналистам, что если проект предусматривал двухслойное бетонное покрытие, то подрядчики из соображений экономии положили только один слой. В результате в начале 2012 года автолюбители начали выкладывать в Интернете фотографии новых ям на международной магистрали.

Укравтодор снимает ответственность

Тем временем в отрасли намечается много интересного. Помимо возрождения дорожного фонда упомянутое поручение президента предусматривает передачу дорог местного значения на баланс местных органов исполнительной власти.

Логика передачи проста. Укравтодор, который отвечает за трассы республиканского значения, не имеет средств на поддержание дорог в городах и селах. Нести ответственность за их состояние он тоже не хочет. По сути на поддержание таких дорог должны расходоваться деньги местных бюджетов, которые осваивают структуры второго уровня, например Киевавтодор. Поэтому Укравтодор, сбрасывая на них спорные дороги, делает правильно. Вот если бы только местные власти вместе с дорогами получали деньги на их поддержание!

Утвержденная в 2012 году концепция госпрограммы развития дорог на 2013-2018 годы предполагает реорганизацию ГАК «Автомобильные дороги Украины», в состав которой входят 32 региональных дочерних предприятия по строительству и ремонту дорог в стране. Как говорится в концепции, это будет сделано для «развития конкуренции на рынке работ по эксплуатационному содержанию автодорог». Иными словами, вместе с местными дорогами областными администрациям будут переданы и облавтодоры, работу которых сейчас координирует центральная администрация. У самого Укравтодора останется функция планирования и распределения денежных потоков через дорожный фонд, то есть самый «жир».

В целом, учитывая катастрофическое состояние дорог, головной боли у руководства госагентства поубавится. Это

настоящая формула успеха.

Центральная власть также выиграет. В случае возникновения мощного социального недовольства по поводу качества дорог все неудачи можно сразу же свалить на главу ОГА. Тот увольняет главу облавтодора, а если последствия серьезные, то лишается кресла и сам. Как говорится, воруйте, но не наклейте. Да и у местных властей, как и у руководителей региональных дорожных предприятий, появится возможность «урвать» часть финансирования, как только деньги окажутся в достаточном удалении от центра.

Немного о концессиях

Помимо расходования государственных денег, планируется привлечь частный капитал. Строительство концессионных дорог будет использоваться центральной властью для получения политических дивидендов накануне выборов. Так, кольцевая дорога вокруг Киева - от Столичного шоссе до Борисполя - будет первым из шести платных автобанов, задуманных Укравтодором. Ведомство уже готовит конкурсы на привлечение инвесторов. Возврат инвестиций будет обеспечиваться через механизм концессии. Причем если в Европе за проезд по такой дороге платят водители, то на Украине возможен диковинный вариант: платить частному партнеру может государство. Когда будет запущен механизм концессии? Вряд ли скоро.

Пока все достижения Украины в этом направлении ограничиваются подготовкой проектной документации и подписанием меморандумов с потенциальными инвесторами. Например, как показывает опыт Госинвестпроекта Владислава Каськива, за три года развития идеи национальных проектов строительство участка окружной дороги вокруг Киева и участка дороги в Одесской области так и не запущены.

По материалам «Экономической правды»

P. S.

Начальник управления инфраструктуры ОГА Э. Волошинович, комментируя планы передачи части дорог государственного значения на баланс облгосадминистраций, отметил, что в Николаевской области сейчас насчитывается около 4,7 тыс. км дорог государственного значения, из которых почти 3 тыс. будут переданы на баланс ОГА после разработки соответствующего механизма и порядка передачи. Ремонт и содержание этих дорог также будут возложены на облгосадминистрацию, для чего потребуются привлечение дополнительного финансового и кадрового потенциала. Сейчас областная власть уже работает над решением этого важного вопроса. По словам Э. Волошиновича, в текущем году на ремонт комму-

нальных дорог за счет разного уровня субвенций области выделено чуть более 50 млн. грн., которых недостаточно для приведения 9 тыс. км местных и коммунальных дорог в соответствие с европейскими стандартами. Сегодня на ремонте дороги Ульяновка - Николаев используют немецкую технику фирмы Wirtgen и технологию «горячего ресайклинга». Техника привезена из Польши и такого оборудования еще нет в других регионах страны. «Горячий ресайклинг» предусматривает регенерацию покрытия дорог путем разогрева существующего асфальтобетонного покрытия, последующую укладку и уплотнение. Гарантия эксплуатации отремонтированной дороги - 5 лет. Напомним, что 31.01.2013г. принято распоряжение председателя Николаевской ОГА № 27-р «Об организации проведения дорожных работ в населенных пунктах Николаевской области». Согласно ему осуществляется ремонт местных дорог за счет бюджетных и внебюджетных средств местных советов. Как отметил Э. Волошинович, «такой ремонт - это, конечно, не дорога 1-й категории», но главное - «обеспечить подъезд скорой помощи, школьного автобуса и автотранспорта в населенный пункт». Уже проведен текущий ремонт около 200 км дорог и ямочный ремонт около 52 тыс. кв. м на сумму почти 1,6 млн. грн.

Как найти надёжный банк

Банковский сектор продолжает переживать бурную перестройку

Банки сменяют собственников, объединяются и исчезают с украинского горизонта. На смену им приходят новые. Картина рынка меняется быстро и вполне предсказуемо. Несмотря на то, что май 2013 года банкиры закончили с рекордным убытком в 3 млрд грн., результат первого полугодия вновь получился положительным. Совокупно украинские банки заработали 1,2 млрд грн. По информации Нацбанка, на 01.08.13 доходы банков достигли почти 93 млрд грн., причем в июле объем достиг максимального значения в текущем году - более 14 млрд грн.

Правда, плюс этот у многих оказался символическим, скорее, похожим на арифметический ноль. «Нужно отметить, что в целом прибыльность банковской системы по итогам полугодия снизилась примерно в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом 2012 года, что отражает реакцию банковской системы на замедление экономики», - говорил начальник управления рыноч-

ных и операционных рисков ПУМБ Антон Бутовский.

Убытки показали 17 банков, четыре из которых: «Форум», «Кредитпромбанк», «Омега Банк», «БМ Банк» - проходят процесс трансформации (слияние с другими банками или смену собственника). Остальные либо выставлены на продажу, либо созданы совсем недавно, поэтому не успели наладить операционную деятельность (к примеру, банк «Михайловский»).

Негативное влияние на работу банковского сектора может оказать неизбежная в краткосрочной перспективе девальвация гривны, считают аналитики Standard & Poor's. «Гибкость денежно-кредитной политики Украины характеризуется как невысокая вследствие установленного в стране управляемого обменного курса гривны к доллару США. Девальвация представляет собой значительный риск для банковского сек-



тора Украины, принимая во внимание более высокую открытую валютную позицию банковского сектора Украины по сравнению с сопоставимыми странами СНГ», - говорится в отчете международного агентства. Напомним, S&P прогно-

зируют снижение курса гривны на 10% до конца 2013 года.

Русский дух

Самый крупный убыток получил российский «Проминвестбанк», потеряв за 6 месяцев 2,7 млрд грн. в связи с формированием резервов под резко возросшие объемы проблемной задолженности. Согласно отчету банка, размер безнадежной задолженности (V категория кредитов) за полгода вырос в 8 раз, с 0,6 млрд грн. по итогам 2012 года до 4,9 млрд грн. по состоянию на 01.07.2013. Естественно, выросли и отчисления в резервы. Однако говорить о резком ухудшении финансового состояния банка не стоит. Еще в конце 2013 года банк договорился с акционерами о конвертации субординированного долга в капитал банка - на сумму в 2,9 млрд грн.

Другой банк с российскими корнями, ВТБ, смог по итогам полугодия получить прибыль (0,2 млрд грн.). Вот только разрыв между регулятивным и уставным капиталом составляет 1,7 млрд грн. При этом за первое полугодие 2013 года собственный капитал банка сократился на 10%, а регулятивный - на 14%. Это может быть связано с возвратом банком субдолга акционерам.

Хорошую динамику из крупных учреждений с российским капиталом показывают только «Сбербанк России» и «Альфа-Банк». «Сбербанк», вошедший в ТОП-5 банков по прибыльности, уверенно наращивает кредитный (+15% за полгода) и депозитный портфели (+33%). У второго банка достижения скромнее: +10% - кредитный портфель и +9% - депозитный. Однако на фоне общесистемного прироста в 3-4% это достойный результат.

Два других банка с российским капиталом: «Петрокоммерц-Украина» и «Русский стандарт» - вновь начали вести агрессивную политику. «Петрокоммерц» на 56% нарастил активы, а «Русский стандарт» активно работал со вкладчиками, в результате чего объем средств населения на счетах банка вырос в полтора раза.

Распродажа активов

Во втором квартале 2013 года еще три украинских банка сменили собственников. Греческий «Астра-Банк» был продан Николаю Лагуну. Братья Буряки продали «Брокбизнесбанк» группе ВЕТЭК Сергея Курченко. А «Смарт-Холдинг» Вадима Новинского наконец-то договорился о покупке «БМ-Банка».

На продажу выставлены «Правэкс-Банк» и Platinum Bank. Также возможна продажа кипрских «Марфин Банка» и «Банка Кипра».

В ноябре «на прилавке» появится еще два объекта: банк «Киев» и «Укргазбанк». Согласно программе экономических реформ на 2010-2014 годы «Богатое общество, конкурентоспособная экономика, эффективное государство», в ноябре 2013 премьер-министр и Минфин должны принять решение о прода-

же пакетов акций этих учреждений. И если «Киев» для инвесторов большого интереса не представляет, то «Укргазбанк» является довольно интересным активом. Это практически единственный из национализированных в кризис банков, который продолжил развиваться.

Потенциальными покупателями являются одесский бизнесмен Борис Кауфман, группа СКМ Рината Ахметова, «Смарт-Холдинг» Вадима Новинского и группа ВЕТЭК Сергея Курченко.

Николай Лагун свои аппетиты в банковском секторе, судя по недавним приобретениям, уже утолил. Александр Адарич (группа «Фидо») также не планирует дальнейших покупок: «Потенциальные объекты покупки или слишком большие, или слишком проблемные», - говорит он.

Кто на новенького

Несмотря на жесткие условия работы, на украинском рынке продолжают появляться новые банки. Только в этом году Нацбанк зарегистрировал четыре новых финучреждения: «Юнисон Банк», «Михайловский», «Авангард», «Инвестиционно-трастовый банк». На подходе еще один - «Вектор Банк».

В 2012 году на Украине появилось три банка: «Софиевский», «Финансовый партнер» и «Мелиор Банк». Все они пока называют себя «универсальными финучреждениями», которые будут работать как с частными, так и с юридическими лицами.

Кстати, за последние пару лет в Украине наметился тренд, который продолжают новые участники рынка - банки, управляемые самими акционерами. Само по себе это явление не новое, оно было характерно для 90-х и начала «нулевых» годов, но сейчас переживает настоящий ренессанс. Самый яркий пример - это, конечно, Александр Адарич, который возглавляет собственный «Фидобанк». Традицию продолжают также Ростислав Павличенко (владелец и председатель правления банка «Финансовый партнер») и Николай Ткаченко (руководитель и акционер банка «Софиевский»), оба - кадровые банкиры.

«Нет плохого бизнеса - есть люди, которые им плохо управляют», - считает Ростислав Павличенко. Управляемые собственниками учреждения намного легче внедряют инновации. Ведь руководителю банка не приходится доказывать их необходимость акционерам. К примеру, уже упомянутый Александр Адарич собирается построить абсолютно новую модель банка. Вместо обычных отделений - шоу-румы (англ. show room - «демонстрационная комната»), доступ к услугам через смартфоны, электронные деньги и т. д. Что у него получится, будет видно позднее, но вряд ли консервативно настроенные собственники позволили бы наемному руководителю реализовать столь футуристическую стратегию.

Как и в первом квартале 2013 года,

«Деньги» оценивали финансовые результаты банков за полугодие не только с точки зрения стабильности, но и с точки зрения наличия у банка возможности расти и развиваться. На этот раз рейтинговали не только крупные и крупнейшие финансовые учреждения, но и средние/мелкие банки. Из небольших отобрали лишь тех, кто собрал более 1 млрд грн. вкладов физлиц, так как именно им наши читатели доверили свои деньги.

Из списка крупных и крупнейших банков мы по традиции убрали банки, не работающие с физлицами (ING Bank, City Bank, «Родовид»), а также банки, которые в скором времени будут объединены с другими финучреждениями («Кредитпромбанк», «Фидокомбанк», UniCredit).

В ТОП-5 самых прибыльных банков попали «ПриватБанк» с прибылью 1,383 млрд грн., «Укргазбанк» - 0,528 млрд грн., «Райффайзен Банк Аваль» - 0,522 млрд грн., «Ощадбанк» - 0,294 млрд грн., «Сбербанк России» - 0,266 млрд грн.

В ТОП-5 самых убыточных банков оказались «Проминвестбанк» с убытком 2,661 млрд грн., «Кредитпромбанк» (0,556 млрд грн.), «Правэкс-Банк» (0,122 млрд грн.), «Форум» (0,114 млрд грн.) и «Кредобанк» (0,078 млрд грн.)

В ТОП-5 банков, нарастивших капитал, вошли ВБР, «БМ Банк», «Русский Стандарт», «VAB Банк» и «Банк».

В ТОП-5 банков с самой большой долей вкладов населения вошли «Платинум Банк» (активы 4,45 млрд грн.), «Идея Банк» (2,40 млрд грн.), «МетаБанк» (0,77 млрд грн.), «А-Банк» (2,06 млрд грн.) и «Украинский финансовый мир» (1,37 млрд грн.) Крупнейшему в стране «ПриватБанку», чтобы получить статус сберегательного, не хватает всего лишь доли процентов депозитов физлиц в структуре пассивов (на 1.07.2013 г. средства населения достигли показателя 49,95%). В «Привате» это объясняют огромной клиентской базой.

Из **176 украинских банков** только семь имеют статус сберегательных. На 1 июля 2013 года официально такой статус был присвоен Platinum Bank, Idea Bank, «МетаБанку», «А-банку», «Украинскому финансовому миру», «Промэкономбанку» и банку «Кредит Днепр», который последним присоединился к этой группе в феврале 2013-го.

По притоку вкладов физлиц лидируют «Русский Стандарт», «Ренессанс Капитал», «Финансовая Инициатива», «Радикал Банк» и «Авант-Банк».

Из десяти самых быстрорастущих финучреждений девять принадлежат украинским бизнесменам. По информации Forbes, успешными банками Украины являются следующие: банк «Финансовый партнер» (прирост активов 116,7%), «Грин Банк» (72,6%), «Рейл Банк» (64,4%), «Экспобанк» (62%), «Дельта Банк» (59,6%), «Прайм-Банк» (59,2%), «Петрокоммерц-Украина»

(56%), «Премиум» (53,2%), «Промэкономбанк» (43,3%), «Интеркредитбанк» (42,2%).

«Рынок меняется, поэтому украинский капитал доминирует. Отечественные банки готовы брать на себя больше риска, а иностранные сейчас в основном сворачивают балансы», - констатирует Николай Лагун, владелец «Дельта Банка». По его словам, сейчас банки растут в основном за счет кредитования, вложений в ОВГЗ и M&A-сделок.

В частности, украинские финучреждения более активно развивают потребительское кредитование. «В банках с

иностранном капиталом более жесткие скоринговые системы, и пройти через них украинским потребителям намного сложнее, чем в местных банках», - отмечает бывший предправления банка «Форум» Ярослав Колесник. По его мнению, тяжелее даются иностранцам и инвестиции в ценные бумаги, так как большинство сделок приходится согласовывать с материнскими структурами, которые не очень оптимистично смотрят на наш рынок.

«Местные банки в случае рыночных колебаний более оперативно реагируют на ситуацию», - поясняет Ростислав Пав-

личенко, владелец банка «Финансовый партнер», который за полугодие вырос больше чем в два раза.

Есть у банков с украинским капиталом и еще одна особенность - многие из них входят в различные финансово-промышленные группы, и их основная задача, в отличие от иностранцев, кредитовать бизнес своих собственников, добавляет председатель наблюдательного совета Universal Bank Сергей Стратонов.

По материалам журнала «Деньги» и Forbes

Куда «улетели» чайки с памятника корабелам и флотоводцам Николаева?

В честь доблестного труда корабелов в г. Николаеве

Николаев 14 сентября отпразднует очередной День рождения. Мы предоставляем еще одну страницу его истории, которая подготовлена по материалам статьи Е. Стривль.

Не богат наш город удивительными архитектурными сооружениями. Но этот мемориальный комплекс, пусть и не доведенный до логического завершения, все же достоин уважения и внимания. Сегодня символ Николаева со всех сторон окружен заведениями общепита. В то время как последние разрастаются, памятник все больше напоминает их несуразное и ненужное дополнение...

Нужен такой памятник

Идею о необходимости создания памятника корабелам и флотоводцам Николаева вынашивали долго. О первых шагах, свидетельствующих о совершении конкретных действий по ее реализации, рассказывает справка идеологического отдела Николаевского горкома компартии о проектировании и сооружении памятника. В ней говорится, что, «учитывая многочисленные ходатайства партийных, общественных организаций и трудящихся г. Николаева, об-

ком партии и облисполком в 1975 г. вышли с предложением ЦК Компартии Украины и Совету Министров УССР об увековечивании трудовой славы корабелов».

10 января 1978 г. ЦК Компартии Украины и Совет Министров УССР приняли постановление о сооружении в Никола-

еве обелиска в честь доблестного труда корабелов.



еве обелиска в честь доблестного труда корабелов.

После проведенного республиканского конкурса один из четырех вариантов проекта («Синий квадрат», «Красный ромб», «Силуэт», «Корабелы»), который определили лучшим, был рассмотрен 4

июня 1981 г. коллегией Министерства культуры и комитетом Госстроя УССР. Эти правительственные организации и рекомендовали для дальнейшей работы по сооружению памятника проект авторской группы в составе скульпторов и архитекторов Б. Лысенко, В. Чепельк, Н. Кислого, Н. Алексеенко, В. Скульского. За основу была взята идея памятника «Тысячелетие России». Вокруг старинного морского глобуса, укрепленного на трех гранитных постаментов, олицетворяющих три судостроительные заводы города, установлены одиннадцать бронзовых фигур. Среди них адмиралы-флотоводцы Ушаков, Нахимов, Макаров, инженеры и рабочие судостроительных предприятий города. Обрамляющая глобус надпись гласит «Корабелам и флотоводцам в ознаменование двухвекового труда Николаевских судостроителей: 1789-1989 гг.».

Дальше на долгие шесть лет о памятнике как будто забыли. Напомнила уже сама общественность. Со страниц газеты «Южная правда» от 21 апреля 1987 г. группа единомышленников во главе с депутатом Верховного Совета СССР П. Борисовым обратилась с письмом в редакцию, в кото-

ром говорила о необходимости создания монумента трудовой славы корабелов и открыто спрашивала: когда же он будет сооружен?

Тему подхватил В. Олейник, заместитель председателя правления Николаевской областной организации Украинского общества охраны памятников истории и культуры, и Ю. Новоселов, архитектор, член правления этой же организации. В своей публикации в «Южной правде» от 13 июня 1987 г. они рассуждают о месте расположения монумента: «В числе первых улиц нового города, начало которому положено на верфи, входящей ныне в территорию судостроительного завода имени 61 коммунара, образовались ныне существующие Адмиральская, Садовая, Советская и другие улицы, прилегающие к судостроительной верфи. Основной поток судостроительных материалов осуществлялся главным образом по улице Садовой. Поэтому, если следовать исторической последовательности, то памятник трудовой, революционной и боевой славы корабелов должен находиться на улице Садовой».

В. Олейник и Ю. Новоселов со страниц газеты подробно рассказывали о своем видении будущего мемориального комплекса. По их задумке, каждую террасу Садовой нужно оградить с боков от проезжей части гранитными стенами-парапетами, по длине обсадить декоративными деревьями. В Пролетарском сквере оборудовать фонтан с моделью парусника «Святой Николай», вокруг установить бронзовые доски с текстами государственных указов о строительстве города и флота. На каждой террасе Садовой создать образ определенного исторического этапа: на первой террасе - фонтан с моделью броненосца «Потемкин», на второй - образ становления советской власти в Николаеве и строительство первых кораблей, на третьей - образ города в Великой Отечественной войне, на четвертой - композицию, отражающую расцвет Николаева в послевоенный период.

Величественный памятник «В честь областного труда корабелов в г. Николаеве» предлагали установить на перекрестке двух главных магистралей города - ул. Садовой и пр. Ленина. Созданием мемориального комплекса авторы публикации намеревались соединить в единый архитектурный ансамбль памятники, имеющиеся на ул. Адмиральской, с памятниками истории и культуры, которые в то время были на пр. Ленина (Дворец культуры завода имени 61 коммунара, а сегодня здание Сити Центра, и напротив здание старого клуба этого же завода, который после реставрации планировалось использовать под художественную галерею или концертный зал с органом).

Увидев активное желание народа создать такой памятник, власть тоже стала работать засучив рукава. 22 сентября 1988 г. постановлением «Об утвер-

ждении проекта памятника корабелам и флотоводцам в г. Николаеве» Совет Министров Украинской ССР утвердил представленный Министерством культуры УССР и Госстроем УССР проект памятника. Николаевскому облисполкому разрешили на его сооружение затратить 473,58 тыс. руб. за счет доходов, дополнительно полученных при исполнении бюджета области.

В июне 1989 г. макет памятника был выставлен на всеобщее обозрение во Дворце культуры и техники Черноморского судостроительного завода, а позднее - в музее судостроения и флота.

Отметим, что активное участие в строительстве памятника трудовых коллективов Николаева значительно уменьшило его стоимость.

Открытие: хоть и масштабное, но «на скорую руку»

Вопреки предложениям В. Олейника и Ю. Новоселова памятник двухвековому труду корабелов решили устанавливать на пересечении пр. Ленина и ул. Советская. Ансамбль представлял собой круглую форму в виде земного шара, вокруг которого высятся трехметровые фигуры флотоводцев, рабочих-судостроителей Николаевских верфей. Памятник обрамляла надпись: «Корабелам и флотоводцам в ознаменование двухвекового труда Николаевских судостроителей: 1789-1989 гг.».

Газета «Ленінське плем'я» (24 сентября 1989 г.) писала об открытии монумента: «Еще за четверть часа до торжественного митинга тут, в самом центре Советской, кипела работа. Солдаты из местного гарнизона разбрасывали только что привезенный чернозем, срочно заасфальтировали дорожку, постоянно курсировали грузовик и трактор - убирали мусор, который остался от строителей. А в это время вокруг монумента строились пионеры».

На митинге присутствовали тысячи николаевцев: работников, служащих, студентов, школьников, ветеранов партии и труда, воинов Николаевского гарнизона. Очевидно, такая масштабность обряднялась намерением с размахом отпраздновать 200-ю годовщину рождения города. Но все прошло куда скромнее, почти незаметно. Единственным памятным событием 1989 года стало открытие этого монумента.

Вскоре сооружение приобрело в народе несколько прозвищ: «Шараев курган» (с намеком на местного партийного вождя Леонида Гавриловича Шараева, при котором сооружался памятник) и «Хоть шаром покати» (указание на пустые прилавки магазинов).

Офицер без корабля, а памятник - без внимания

Изначально памятник был задуман как место, куда охотно будут приходить корабелы и их дети, а фотоснимок на его фоне должен был стать памятной реликвией для гостей города.

Сегодня монумент пребывает как бы в стороне от современной жизни. Молчаливый свидетель человеческого безразличия, а иногда и варварства, вначале он лишился наверху (по проекту авторов, над фигурой шара должны были парить чайки, и их якобы уже изготовили и хранили где-то в Николаеве), а потом из рук морского офицера украли кораблик.

Вокруг сооружения не хватает сквера с дорожками и скамейками для отдыха горожан. Его окружили символы нынешнего Николаева: «Мак Дональдз», «Арка», «генделики».

Символ Николаева намеревались перенести. Был даже приказ Министра культуры Украины о переносе памятника, согласно которому организации, которые возьмется за это дело, должны будут взять на себя и вопросы ремонта памятника, восстановления утраченных деталей, в том числе и «улетевших» чашек. Чиновники горсовета говорили, что получили согласие авторского коллектива на перенос памятника в сквер Пролетарский в районе завода имени 61 коммунара.

В феврале 2008 года в горсовете рассматривали вопрос о переносе памятника корабелам в Пролетарский сквер. Поводом послужило намерение частной компании «Юнимаркет-Ойл» получить этот земельный участок для строительства культурно-досугового центра и благоустройства территории на углу проспекта Ленина и улицы Советской. Она заявляла, что готова выполнить проект землеустройства для переноса монумента. К таким планам по-разному отнеслись депутаты. Но и отношение горожан к памятнику неоднозначное. Одни считают его эклектичной безвкусицей советской эпохи, находящейся в неудовлетворительном и неухоженном состоянии, другие - памятником ушедшей эре николаевского кораблестроения, одним из символов города. Именно представители последних периодически очищают территорию от мусора и смывают с памятника рисунки, сделанные баллончиками с краской.

В феврале 2012 года председатель Национального союза художников Украины В. Чепельк категорически выступил против переноса памятника Корабелам и флотоводцам с улицы Советская в Пролетарский сквер. При этом высказал мнение, «чтобы этот памятник стоял, где и положено ему стоять.... памятник должен стоять на своем месте - никаких переносов!»

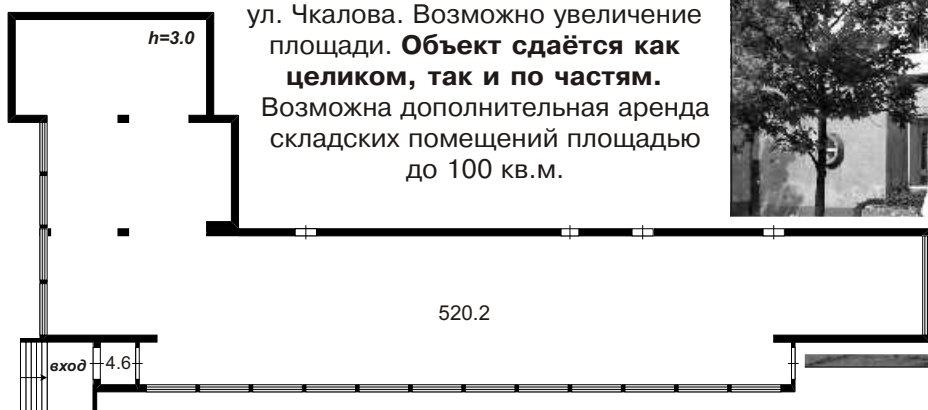
Пока еще есть надежда, что памятник не только сохранят, но и восстановят поэтапно. И в руку офицера вернется кораблик, как и чайки над памятником.

Сегодня главная задача - сохранить конструктивные элементы, чтобы памятник не развалился и был безопасным для окружающих. Впоследствии требуется выполнить элементы благоустройства.

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 офиса в Центре



Сдаётся нежилое помещение, расположенное на ул. Адмирала Макарова (р-н Пяти углов). Общая площадь - 101,2 кв.м, площадь торгового зала - 49,5 кв.м. Два парадных

входа с ул. Адмирала Макарова. Автономное отопление. Скоростной Интернет! **Отличный вариант для размещения офиса, представительства, парикмахерской, магазина и пр.**

Цена - 7000 грн./мес.



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 офисов в Бизнес-Центрах г. Николаева www.ofis-v-nikolaeve.com



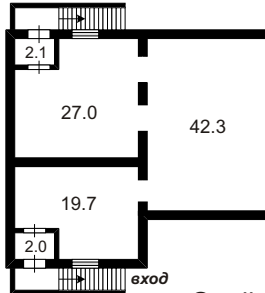
Бизнес-Центр "Дормашина"
(Центральный район) -
офис 26 кв.м, офисные блоки от
83 кв.м по договорной цене.

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

**Бизнес-Центр
"Шевченковский"**
(Центральный район)
Офисы 25 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 помещений в торговом центре на ул. Бутомы

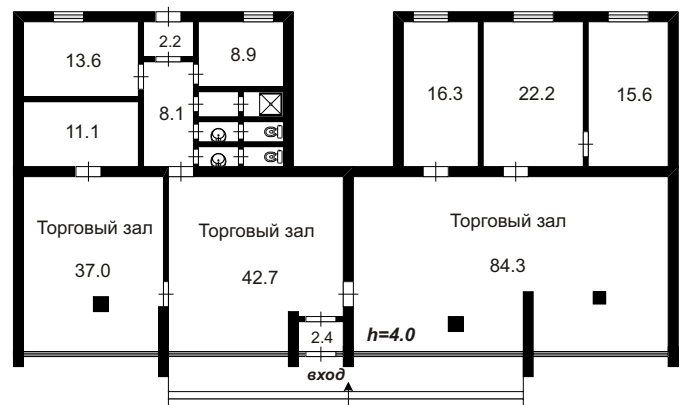
Сдаются нежилые помещения общей площадью 890,0 кв.м, расположенные в цокольном этаже торгового центра на ул. Бутомы. Все коммуникации. Бойкое место. Два парадных входа с ул. Бутомы.

Цена - от 35 грн./кв.м



Аренда нежилого помещения на ул. Генерала Карпенко

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



ул. Генерала Карпенко

Цена договорная

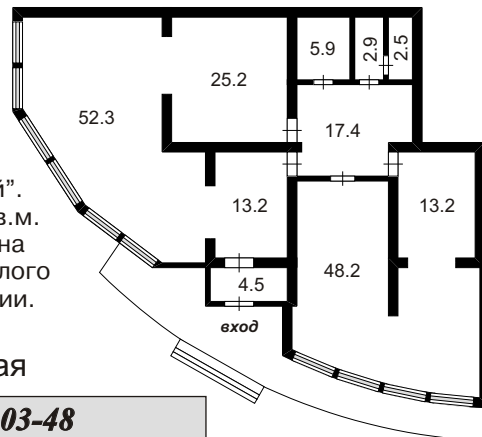
Аренда офиса в р-не с/к "Водолей"



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/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

Аренда магазина на пр. Мира

Сдаётся магазин общей площадью 45,9 кв.м, расположенный на пр. Мира (р-н рынка "Колос").



Площадь торгового зала - 31,0 кв.м.
Все коммуникации.
Парадный вход с пр. Мира.

Цена договорная

Информация о коммерческой недвижимости
г. Николаева на сайте www.mlp.com.ua

Аренда офисных помещений в ТОРГОВО-ОФИСНОМ ЦЕНТРЕ

напротив зоопарка (угол пр. Октябрьский - ул. Чкалова). Площадь - 30 и 42 кв.м.

Тел.: (050) 318-33-58

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 нежилого здания в центре г. Николаева

Продаётся современное нежилое здание в центре г. Николаева на ул. Пушкинская (между ул. Никольская и ул. Спасская).
Объект состоит из трех этажей и мансарды.
Общая площадь - 630,7 кв.м.



Идеальный вариант для размещения объекта торговли, офиса, представительства.

Цена договорная

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

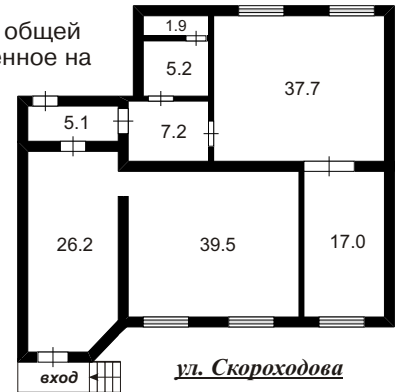
Продаётся нежилое помещение на ул. Скороходова



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



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, хозпостройки - 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

Тел.: 050-813-17-81, 37-78-70

Коммерческая недвижимость Николаева
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

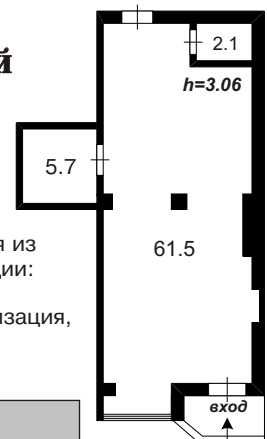
Продажа/аренда нежилых помещений в ЦЕНТРЕ

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

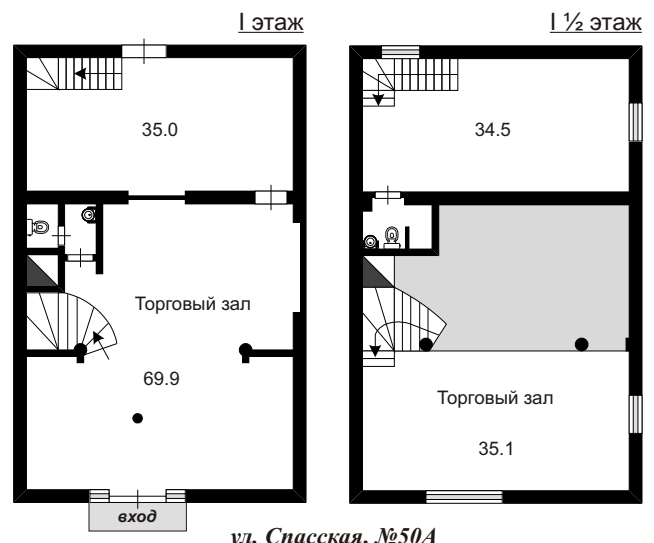
Тел. м. (067) 553 83 77



Продажа 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 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

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

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

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.

Продаются помещения на пр. Ленина

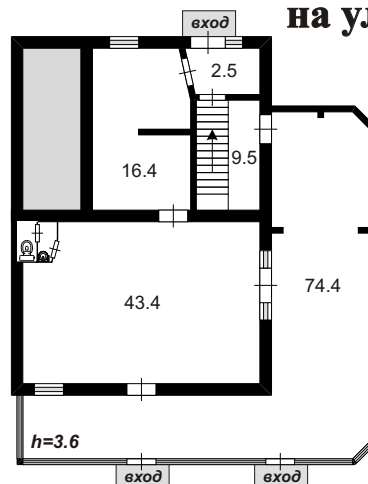


Продаются административно-гостиничные помещения общей площадью 878,1 кв.м, расположенные в центре города, на пр. Ленина. Третий и четвертый этажи современного здания. Площадь каждого этажа - 439,0 кв.м. Евроремонт.

Объект может эксплуатироваться как гостиница или как офисный центр.

Цена договорная

Продаётся 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

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



ул. Космонавтов



Цена договорная

Продажа нежилых помещений в историческом центре города

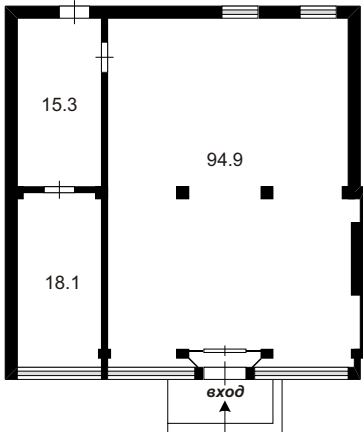
Продаются нежилые помещения в историческом центре города по адресу: ул. Адмиральская, 21 а/1.

Общая площадь - 130 кв.м.

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

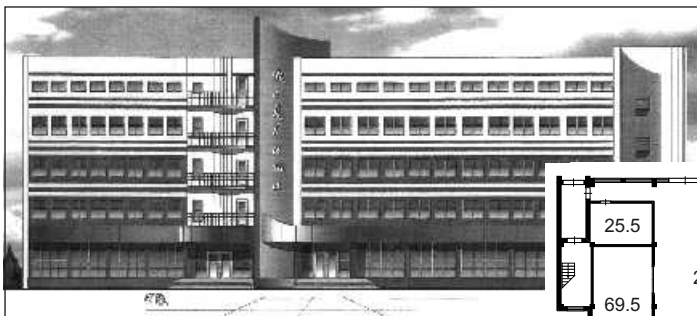
Цена договорная

Тел. м. (067) 553 83 77



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 (код 1100)

Цена договорная

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

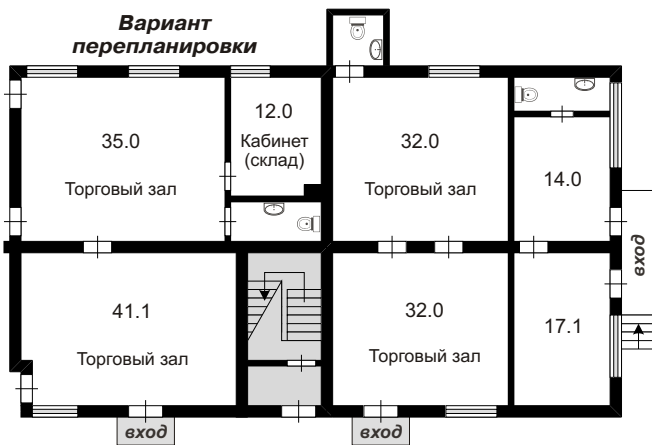
Продаётся ОФИС 30 кв.м

ул. Московская, 81. Фасад. Евроремонт. Можно под магазин.

Тел.: (050) 318-33-58

Продаётся нежилое помещение в Лесках

Вариант перепланировки



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

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 магазин в Первомайске



Продаётся современное здание магазина, расположенное на центральной магистрали г. Первомайска (ул. Киевская). Общая площадь - 225,9 кв.м,

площадь торгового зала - 197,2 кв.м. Современная отделка. Все коммуникации.



Цена договорная

Коммерческая недвижимость Николаева
www.mpr.com.ua

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

Продажа нежилого помещения в Лесках



ул. Генерала Карпенко

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

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 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).

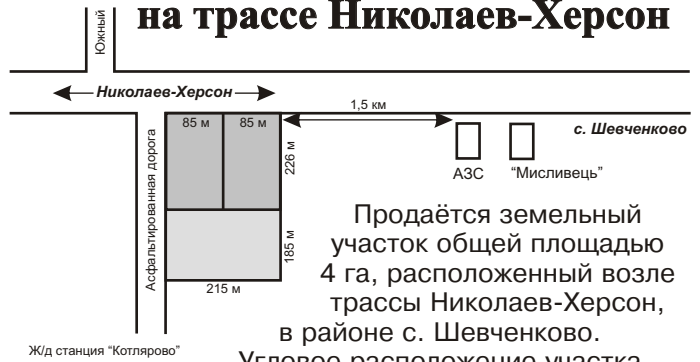
Цена договорная

Продаётся земельный участок 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 60 м. Имеется проектно-разрешительная документация на строительство АЗС, а также госакт на собственность.

Тел.: 36-80-05, 47-17-75

Продаётся земельный участок на трассе Николаев-Херсон



Ж/д станция "Котлярово"

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 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

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

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



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



Цена договорная

Тел.: 095-429-11-73

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

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

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

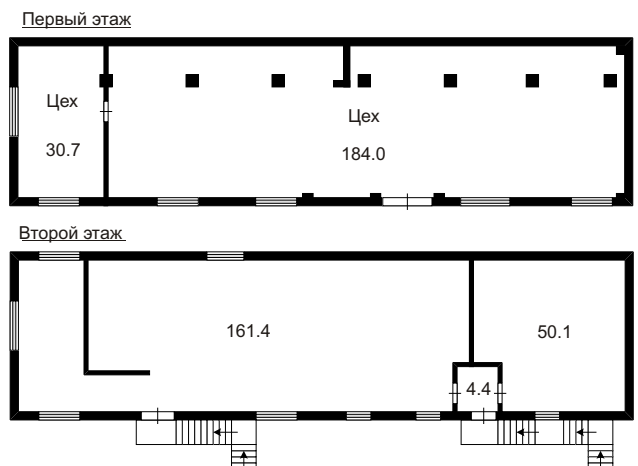
Аренда производственных помещений в р-не ул. Чигрина

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.**



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

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



Продаётся 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

Продаётся производственно-складской комплекс на ул. Космонавтов



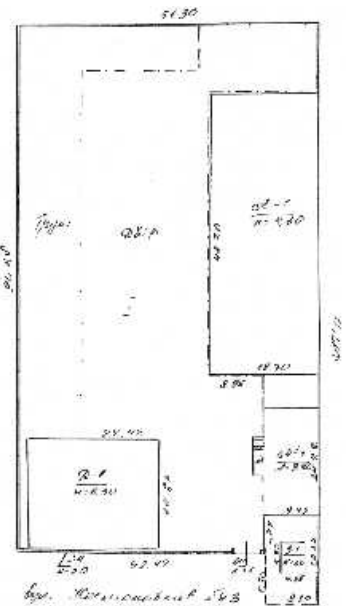
Продаётся производственно-складской комплекс, расположенный на ул. Космонавтов, 93 (район автопарка). В состав объекта входит авторемонтный цех общей площадью 1006,2 кв.м, а также отдельно стоящее здание площадью 392,2 кв.м. Общая площадь помещений составляет 1398,4 кв.м. Все коммуникации. Площадь земельного участка составляет 4693,0 кв.м. Имеется удобный подъезд для большегрузных автомобилей. В данный момент объект функционирует как автопредприятие.

Оптимальные варианты использования:
СТО, автокомплекс, производственная база, торговая база, склад и пр.

Цена договорная

Подробнее www.mlr.com.ua (объект № 1005)

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



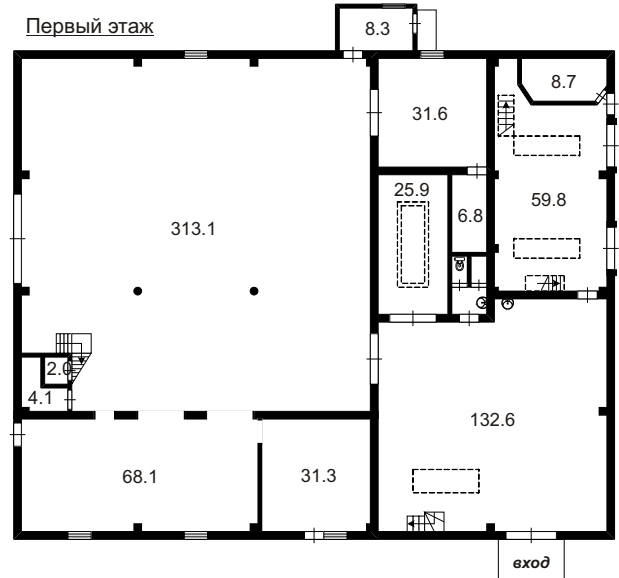
Продаётся производственное здание с территорией на ул. Новозаводская



Продаётся производственное здание с территорией на ул. Новозаводская. Площадь двухэтажного производственного здания - 950,9 кв.м (площадь первого этажа - 697,2 кв.м, площадь второго этажа - 253,7 кв.м).

Общая площадь отдельной асфальтированной территории - 2821 кв.м. Все коммуникации (электричество, водопровод, канализация). Свободный подъезд грузового автотранспорта.

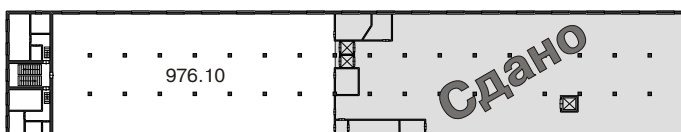
Цена - 1 360 000 грн.



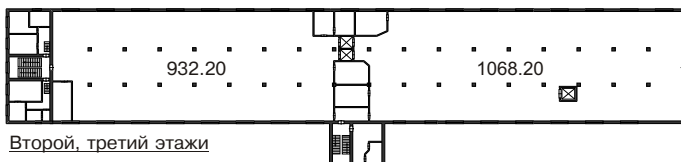
Аренда производственных, складских площадей в р-не ул. Чигрина

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

ВНИМАНИЮ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ!!!

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

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

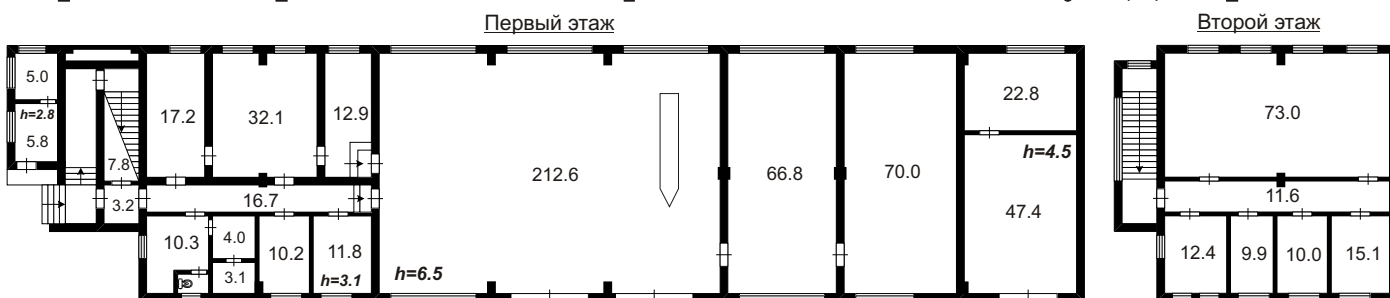
2-этажное административно-производственное здание общей площадью 544,9 кв.м, а также автомобильные боксы общей площадью 220,8 кв.м.

Возможна аренда.



Цена договорная

Продаются производственно-офисные помещения на ул. Днепроvская



Продаются производственные и офисные помещения общей площадью 711,4 кв.м, расположенные на ул. Днепроvская, 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.

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



Подробная информация на стр. 25

Сдаётся магазин общей площадью 219 кв.м на пр. Октябрьский (район к/т «Юность»). Торговая площадь - до 180 кв.м. Большие витрины, ремонт. Три парадных входа.

Продаётся 2-этажный жилой дом на берегу реки



Подробная информация на стр. 4

Дом расположен в живописном месте Корабельного района, на берегу Бугского лимана. Общая площадь дома - 417,3 кв.м, площадь земельного участка - 22,8 сотки.

ŠKODA

АВТОСАЛОН НА МАКАРОВА

Автомобили Skoda
от официального дилера
“Экспресс-Авто”



Новинка! Skoda Octavia A7 - от 172 000 грн.



Уже в автосалоне!

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