

Газета для деловых людей

ИНВЕСТОР

№163

С надеждой на процветание

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

№ 163, ноябрь, 2013

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



**Продаётся двухэтажный 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.**

Подробная информация на стр. 5

Анализ ценовых предложений на типовые квартиры в г. Николаеве на 1.11.2013 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 выборе не учитывались специфические факторы (месторасположение дома, чистота подъезда, общий вид прилегающих территорий, вид из окон, географическое расположение), а также ряд других факторов, повышающих или понижающих стоимость недвижимости.

Информация предоставлена Агентством недвижимости "Млечный Путь"

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 октябре. **Стр. 8**

Актуально:

- ▶ Как депутаты избрали «сухой рабочий орган» горсовета. **Стр. 12**
- ▶ О чем рассказал и не сказал глава Николаевского областного совета. **Стр. 14**
- ▶ О «безвредности» программ Николаевского городского совета. **Стр. 16**

Недвижимость:

- ▶ Что будет с рынком недвижимости? **Стр. 17**
- ▶ За еду. **Стр. 19**

Финансы:

- ▶ Зеленый свет для инвестиций: как Украине выбраться из инфраструктурной ловушки. **Стр. 21**

Из истории края:

- ▶ Маленькая гордость от большого моста. **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 № 2876. Тираж - 1500 экз. Печать офсетная. Объем 5 усл. печатных листов. Подписной индекс 23440. Часть тиража распространяется бесплатно.

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

КВАРТИРЫ В ЭЛИТНОМ ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ НА УЛ. ГАГАРИНА

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

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

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



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

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

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



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



Подробная информация по тел.: 36-80-05, 47-17-75, а также на сайте www.mlr.com.ua

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.

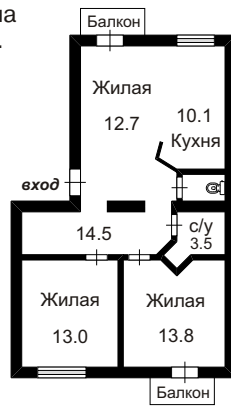
Виртуальный тур по дому, а также фотографии и планировки смотрите на сайте www.mlr.com.ua (жилая недвижимость/ эксклюзивные объекты/ № 128)

Продаётся 3-комнатная квартира на ул. Спасская

Продаётся 3-комнатная квартира на ул. Спасская (угол ул. Советская). 5/5, «сталинка», 71/40/10. Хорошее состояние.



Цена договорная



ЭФФЕКТИВНАЯ РЕКЛАМА НЕДВИЖИМОСТИ В ИНТЕРНЕТЕ

www.mlr.com.ua

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

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

Продаётся земельный участок для жилищного строительства в Корабельном р-не



Продаётся земельный участок для строительства жилого дома в живописном месте Корабельного района, на ул. Гагарина. Общая площадь участка - 10 соток. Госакт. Коммуникации рядом. Вблизи

участка находится сосновый бор, санаторий, жилой комплекс на ул. Гагарина, жилой комплекс "Маяк".

Цена - 200 000 грн.

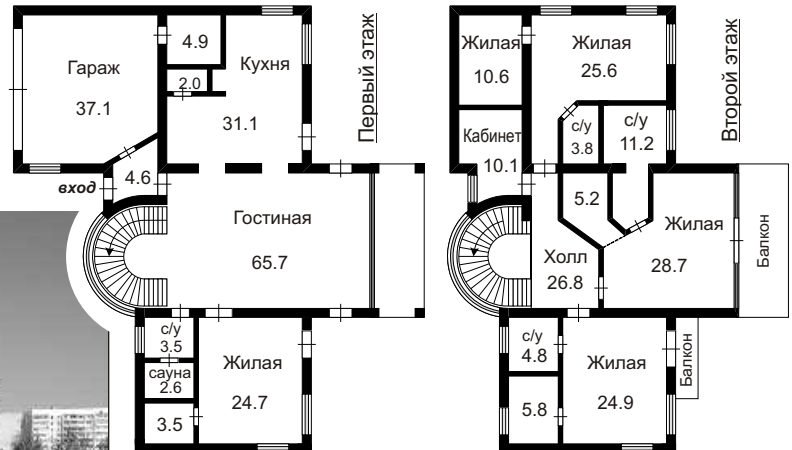
Тел.: 36-80-05, 47-17-75

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 договорная

Продаётся современный коттедж в Корабельном р-не



Подробнее на www.mlp.com.ua

Цена договорная



Продаётся 2-этажный современный коттедж, расположенный в Корабельном районе. Общая площадь дома - 291,8 кв.м. Площадь земельного участка - 10 соток. На территории коттеджа имеется гостевой дом с бассейном на первом этаже и тремя жилыми комнатами. Электричество (380 В), централизованная канализация.

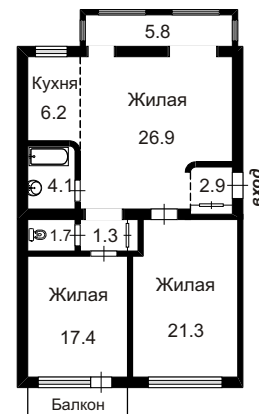


Продаётся 3-комнатная квартира ("сталинка") на ул. Адмиральская

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



Продаётся 2-комнатная квартира на ул. Потёмкинская



Продаётся двухкомнатная квартира, расположенная на ул. Потёмкинская (район ул. Декабристов). 2/2, жилкоп, 36,4/20,4/10,1; высота - 3,2 м. Ремонт.

Цена договорная

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

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)



Цена договорная

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

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

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. Бассейн, два гаража. Площадь земельного участка - 7 соток.

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.

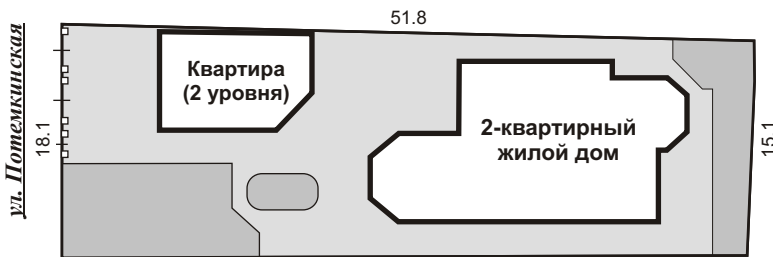
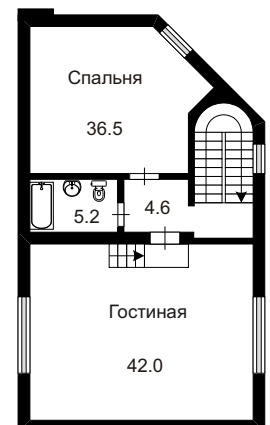
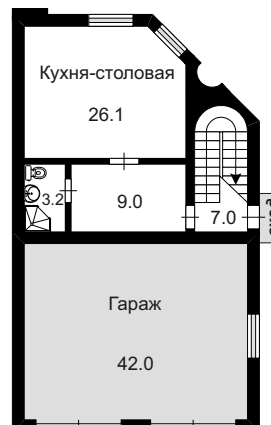
Цена договорная



Квартира №3 (два уровня)

Первый уровень

Второй уровень



Квартира №1 (первый этаж)

Квартира №2 (второй этаж)



Чем жил Николаев в октябре

О начале отопительного сезона 2013/2014. Об этом рассказало руководство области и Николаева. По информации первого заместителя губернатора Г. Николенко, запущены все котельные, подано тепло во все дома коммунальной сферы, и ведутся работы по пуску тепла в ОСМД и ЖСК, которые «традиционно пытаются экономить», хотя распоряжение губернатора о начале отопительного сезона для них также обязательно. Даже с приходом бабьего лета в Николаеве и области подачу тепла останавливать не будут. Комментируя ситуацию с газоснабжением, он заверил, что газ будет и для этого есть основания. До конца года лимит составляет



порядка 22 млн куб. м газа. Но ОГА подготовила предложение правительству о дополнительных 20 млн куб. м, которые необходимы для отопления общественных и религиозных организаций. «По заключенным с Газпромом договорам Нефтегаз обязуется поставить нам газ, и нам его хватает, в случае 100-процентных расчетов», - сказал Г. Николенко. Позже руководство предприятия «Николаевоблгаз» сообщило, что долг населения предприятию составляет 25 млн грн. По словам секретаря Николаевского городского совета Ю. Гранатурова, пуск тепла провели достаточно организованно, и оно подано практически во все дома. При этом уточнил, что этот процесс технически простой, бывают разного рода огрехи, но в ближайшее время все заработает в нормальном режиме. Проблемы с отоплением в домах ОСМД связал с тем, что порой «председатель правления ОСМД экономит по собственной инициативе». Есть проблемы и в ведомственных домах, а также домах, где проводили капитальный ремонт и замену теплотрассы. Отдельно остановился на ситуации на ул. Дзержинского, где произошел порыв системы на теплосетях под капитальными торговыми объектами, «чего не должно быть». Секретарь горсовета обещал судебные решения по подобным торговым объектам. Представитель Минрегиона С. Дзезик, который курирует Николаевскую и Херсонскую об-

ласти в отопительном сезоне, констатировал, что ситуация с пуском тепла «нормальная и контролируемая, никаких сбоев нет». Через 2 дня заместитель мэра - директор департамента ЖКХ Валентин Гайдаржи провел внеочередное заседание городской комиссии по вопросам техногенно-экологической безопасности и чрезвычайных ситуаций. Причиной экстренного совещания стал ряд аварийных ситуаций на теплосетях Николаевской ТЭЦ. Были подвергнуты критике руководители ТЭЦ, которые недостаточно оперативно и не в полном объеме давали информацию городскому штабу по подготовке к зиме об аварийных ситуациях. Из-за порыва тепловых сетей с начала отопительного сезона была сорвана подача тепла в жилые дома, школы и детские сады, преимущественно Ленинского района. Руководству Николаевской ТЭЦ рекомендовали провести служебное расследование, чтобы выявить истинную причину проволочек с устранением аварий и неинформированием руководства города о сложившихся ситуациях. 16 октября Г. Николенко сказал, что начало отопительного сезона не обошлось без ложки дегтя. Волнует ситуация с Николаевской ТЭЦ. За неделю с начала подачи тепла произошло три аварийные ситуации, когда 53 жилых дома остались без тепла. Правда, опыт прошлого года позволил менее чем за 14 часов провести ремонтные работы на ул. Московская.

Президент Украины оценил труд педагогов ННУ имени В. Сухомлинского. 4 октября В. Янукович подписал Указ № 545/2013 о награждении государственными наградами работников Николаевского национального университета им. В. Сухомлинского. За весомый личный вклад и подготовку высококвалифицированных специалистов, многолетнюю плодотворную научно-педагогическую деятельность и в связи со 100-летием университета ордена «За заслуги» III степени удостоена доцент кафедры физики З. Шамро, орден княгини Ольги III степени - декан факультета филологии и журналистики Н. Василькова. Заслуженными деятелями науки и техники Украины стали заведующий кафедрой прикладной математики и информационных компьютерных технологий доктор физико-математических наук В. Поздеев и заведующий кафедрой украинской литературы и методики обучения доктор педагогических наук А. Ситченко. Заслуженным деятелем искусств Украины стал доцент кафедры музыкального искусства Ю. Шевченко, заслуженным экономистом

Украины - профессор кафедры учета и экономического анализа доктор экономических наук Т. Бурова, заслуженным работником образования Украины - доцент кафедры языковедения и логопедии Н. Стельмах и декан факультета развития ребенка Т. Степанова, заслуженным работником физической культуры и спорта Украины - А. Козубенко.

«Хорошая конфетка» для инвесторов. Первый заместитель губернатора Г. Николенко подтвердил информацию, что на открытие спортгородка в парке Победы планировался визит Премьер-министра Украины Н. Азарова. Но из-за его плотного графика участвовать в



открытию должен был министр образования Д. Табачник. По возвращении Д. Табачника из Турции торжественно откроют спортивный городок, что и состоялось 11 октября. На церемонии открытия министр сказал: «В этом году во всей системе образования ваш спортивный комплекс - это самое большое, самое масштабное сооружение». Г. Николенко указал, что футбольное поле соответствует высшим стандартам. Полным ходом идет строительство фехтовального зала. Николаевская ОГА планирует во второй части парка разместить аквапарк. Теперь стоит вопрос о привлечении инвестора. Для этого нужно красиво его представить, т.е. подготовить «хорошую конфетку», и эта работа сегодня проводится им и Ю. Гранатуровым. Есть поручение губернатора совместно с народным депутатом Н. Жуком в парке Победы «сделать достаточно серьезный культурно-спортивно-оздоровительный центр» для подготовки олимпийских видов спорта. Губернатор Н. Круглов выразил надежду, что в 2014 году парк облагородят, на слиянии двух рек в обязательном порядке сделают аквапарк и в итоге будет создан культурно-развлекательный центр.

Почему сдвинулись сроки строительства николаевского перинатального центра. Глава Николаевского облсовета И. Дятлов заявил: «У нас есть четкие сроки, в рамках которых мы дол-

жны уложиться». Они определены планом национальных проектов, президентской программы, которая реализуется по всей Украине. По инициативе депутатского корпуса и при поддержке облгосадминистрации принято решение пойти по пути строительства совершенно нового здания с современными подходами. «Из-за этого у нас немного сдвинулись сроки, хотя на сегодняшний день мы вкладываемся в рамки того плана, который есть. Фактически идет согласование проекта. И, вполне возможно, в конце этого года или уже в следующем году мы начнем строительные работы по перинатальному центру. Это будет серьезный объект в рамках медицинской реформы», - рассказал Игорь Сергеевич.

Состоялось рабочее совещание по дноуглублению Южного Буга. На начало октября инвестпроект компании «Нибулон» по проведению дноуглубительных работ на Южном Буге еще не прошел согласование с тремя сельскими советами Николаевского и Вознесенского районов. После получения этих согласований изготовление проектно- сметной документации будет фактически завершено и готовый проект будет передан на согласование национальным ведомствам вод и недр, Николаевской ОГА. Об этом 9 октября на заседании рабочей группы сообщил представитель компании «Нибулон». При реализации проекта на территории Николаевщины вдоль реки планируется строительство 22 площадок, на которых, по предварительным расчетам, будет складироваться около 2 млн тонн ила, который будет подниматься со дна реки. Первый заместитель председателя ОГА Г. Николенко отметил: «Сейчас изготовление проектно- сметной документации по проведению дноуглубительных работ выходит на финишную прямую, и после получения всех необходимых согласований ООО «Нибулон» начнет уже практическую реализацию проекта». По словам директора департамента ОГА М. Тульского, уже есть поручение главы государства Кабинету Министров принять меры по содействию продвижения этого проекта.

Чем Николаевщина интересна иностранным инвесторам. Глава областного совета И. Дятлов провел встречи с представителями Швеции и Австрии. Посол Королевства Швеция Андреас фон Бекерат и торговый уполномоченный посольства Гунилл Хульт отметили, что Швеции для совместных бизнес-проектов могут интересовать судостроение, IT-технологии и агропромышленный комплекс. Стороны обсудили возможность создания коммуникации между николаевской одаренной молодежью и шведскими компаниями, заинтересованными в разработках николаевцев. Посол Австрии Вольф Дитрих Хайм и торговый атташе Зигфрид

Вайдлих заявили о намерениях посетить в начале следующего года нашу область и национальные вузы. Их интересуют в нашем регионе ЖКХ, программы по сбору, вывозу и переработке мусора, поскольку австрийские компании



уже зашли на украинский рынок и являются одними из ведущих в сфере мусоропереработки и улучшения экологического состояния украинских городов. Посол предложил провести встречу с участием торгового отдела Австрии, делегации ЕС, представителей ЕБРР, на которой обсудить перспективы, открывающиеся перед Украиной в случае подписания соглашения с Евросоюзом. Австрийским компаниям также интересен агропромышленный комплекс, возобновляемая энергетика, пищевая промышленность. Г-н Вайдлих выразил надежду на то, что с подписанием соглашения в Вильнюсе будет «зеленый свет» австрийскому бизнесу заходить со своим капиталом в Николаевскую область.

О состоянии и перспективах николаевских оборонных предприятий. Народному депутату Н. Дзарданову ответил гендиректор ГК «Укроборонпром» С. Громов относительно финансового состояния и перспектив оборонных предприятий Николаева. В нем указано, что большая часть задолженности по зарплате судостроительного завода им. 61 Коммунара в 32 млн грн. появилась, когда заводом управляло Минпромполитики. В 2012 году концерн выделил 21 млн грн. на погашение долгов, и по состоянию на 13.09.2013 года долг по зарплате составлял 22 млн грн. Гендиректору завода В. Берку с 15.08.2013 г. снижена надбавка за интенсивность труда и особые условия работы до 25% должностного оклада. В 2013 г. завод показал прирост товарной и реализованной продукции, и принимаются меры по финансовому оздоровлению предприятия. Заключен договор на судоремонтные работы с ООО «Скорпио», выигран тендер по ремонту дизелей для ВМС Украины, и с мая 2013 г. начаты работы. Завод выполняет работы по изготовлению корпусов бронетехники для выполнения международных контрактов. Ведутся переговоры с иностранными заказчиками по производству новых судов. На запрос народного депутата М. Головки Минобороны со-

общило, что на достройку ракетного крейсера проекта 1164 (ранее «Украина») требуется около 1,4 млрд грн. С 2001 года строительство приостановлено, и на корабле отсутствует ударное вооружение и корабельный вариант ЗРК С-300, которые производят в РФ. По поручению Президента Украины с 2010 г. Предприятие «Укрспецэкспорт» проводит переговоры с Россией относительно совместной достройки крейсера. Но российская сторона не проявила интереса в продолжении диалога относительно приобретения крейсера. Исходя из этого считается, что достройка крейсера нецелесообразна. ГП «Украинский радиотехнический институт» перспектив не имеет: нет работы, нет заказов, все остановлено. Госзаказ на загоризонтные РЛС отсутствует, и Минобороны в ближайшее время не планирует сотрудничество с этим предприятием. Решением Хозяйственного суда Николаевской области с 2005 года ГП «УРТИ» находится в состоянии банкротства. Для погашения долгов по зарплате в 2012 году институту передали 180 тыс. грн. В 2012 году ГП «Николаевский бронетанковый завод» (НБЗ) перечислено 2 млн грн. на погашение долгов по зарплате. В 2013 году была оставлена финансовая помощь на 500 тыс. грн. Концерном рассматривается вопрос о привлечении завода к кооперации с другими предприятиями концерна «Укроборонпром» по изготовлению бронетехники на базе корпусов, которые изготавливаются на судостроительном заводе им. 61 коммунара. Отрабатывается вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности директора НБЗ В. Киселева. Счета заводов и института арестованы, и все поступающие средства списываются Государственной исполнительной службой на погашение долгов по зарплате по судовым искам. Сейчас концерном отрабатываются вопросы получения гарантий для оформления кредита на погашение зарплатных долгов, и после его получения выделяют деньги на решение этой проблемы, чтобы снять социальную напряженность на предприятиях. В комментарии на YouTube Николай Дзарданов отметил, что указанные С. Громовым цифры подтверждаются частично, «документы надо подверить». К тому же кредит не изменит ситуацию в оборонном комплексе, нужна «серьезная государственная политика».

Проблема школы № 36 должна решиться в следующем году. Об этом стало известно на пресс-конференции министра образования и науки Украины Д. Табачника. По словам главы Николаевской ОГА Н.Круглова, решением этой проблемы занимался народный депутат Украины В. Наконечный, «на 2014 год заложено 7,6 млн грн. субвенции из государственного бюджета». «По первому заключению считалось, что 400 тыс. грн. смогут решить проблему. Но

когда сделали углубленный анализ, выяснилось, что здание школы постройки начала 40-х годов «раскрывается». До начала следующего учебного года вопрос будет решен, заверил губернатор. В нынешнем учебном году учащимся ООШ № 36 пришлось перебраться в другие учебные заведения (ООШ № 31 и вечерней школы № 5), поскольку здание учебного заведения начало разваливаться на две части. Городские власти сообщали, что на ремонт школы необходимо 7 млн грн., но таких средств в городском бюджете нет.

С молодежным строительством «не все так идеально, как хотелось бы быть». Комментируя ситуацию с молодежным строительством, народный депутат Н. Жук сказал: «К сожалению, сегодня не все так идеально, как хотелось бы быть». Получая ключи от квартиры, молодая семья получает лишь пустую коробку, и несколько лет придется проводить ремонт, чтобы заселиться. «Это совершенно неправильный подход». Сегодня молодежи не нужны квартиры по 90-130 кв. м. Получив такую квартиру, молодая семья вынуждена платить за излишние метры на совершенно других условиях, под 15-16% годовых. Н. Жук считает, что президентская программа доступного жилья под 3% годовых «более успешна, чем все остальные, которые были». У него есть наработки, которые готов предложить Фонду молодежного строительства. Один кв. метр за 4000 гривен должны продавать «готовым под ключ», т. е. в квартире должен быть застеленный пол, освещение, обои. «Сегодня самая главная задача состоит в том, чтобы повернуть молодые семьи, молодежь лицом к Фонду», - отметил николаевский депутат. При этом Минфин должен выполнять финансирование, поскольку ежегодно наблюдается небольшое недофинансирование. Органы местного самоуправления должны выделять земельные участки и подводить коммуникации для удешевления жилья. Строительные компании должны строить часть квартир в соответствии с предусмотренными законодательством нормами для молодых семей.

Как развиваться Николаеву? 14 октября экспертно-общественный совет обсудил проект стратегии устойчивого развития города Николаева на 2014-2030 гг. Заместитель главы совета Л. Руденко-Кардаш проинформировала, что приоритетными общегородскими проблемами эксперты назвали плохое состояние дорог и тротуаров, изношенность инженерных сетей, неудовлетворительное состояние жилых и общественных зданий, низкий уровень производственной культуры обслуживающего персонала, ненадлежащее обращение с бытовыми отходами. Исходя из этого определили четыре мо-

дели и приоритетные направления развития города. Это модель функционирования города как центра научно-технического комплекса и реализации интеллектуальных достижений; модель функционирования города как промышленного центра; модель функционирования города как центра современного образования и образовательных технологий; модель функционирования города как многопрофильного национального транспортного узла. В числе направлений - восстановление работы судостроительных предприятий и повышение привлекательности города, его благоустройство, ремонт и развитие улично-дорожной инфраструктуры, повышение экологической



культуры жителей города. Секретарь горсовета Ю. Гранатуров отметил: «Без работы общественности, экспертно-общественного совета будет похороше на идея местного самоуправления как таковая». Его мнение таково: «Задача власти - обеспечить комфорт и безопасность в нашем городе для каждого. И все должны быть к этому причастны. Кто не будет вас слышать, тот не будет у нас работать». Ю. Гранатуров заявил, что «необходимо создать эффективную модель структуры управления», поэтому «будет усовершенствована структура органов исполнительной власти». Он считает необходимым открытый диалог власти с общественностью, элементарную исполнительскую дисциплину, систему эффективного оказания услуг, пообещал усилить районное звено. Несколько позже Юрий Исаевич на заседании горисполкома выразил мнение, что сайт nikgor.mk.ua (в прошлом сайт городского головы В. Чайки - ред.) не соответствует многим требованиям современности, большинство обращений анонимные, и распорядился его закрыть, и разработать электронную форму для запросов на официальном интернет-ресурсе. Заместитель мэра Р. Васюков в числе ключевых направлений работы выделил развитие электронного управления, усовершенствование работы центра административных услуг, внешнеэкономическую деятельность, повышение инвестиционной привлекательности нашего города, качественную работу структурных подразделений. «С приходом нового секретаря городского совета мы смотрим с надеждой на будущее, на предстоящие изменения, кото-

рые положительно повлияют на все процессы, происходящие в этом городе», - резюмировал он.

Бюджет Николаева подкорректировали. Депутаты горсовета внесли изменения в бюджет города Николаева на 2013 год. Расходы общего фонда увеличиваются на 202 471 грн., а специального - на 17 385 836 грн. Дополнительные средства предлагается направить следующим образом: исполком на неотложные работы по ремонту систем водоснабжения и отопления, приобретение оборудования - 603,964 тыс. грн.; управлению здравоохранения на реконструкцию помещений для размещения амбулаторий, ЦПМСД, приобретение оборудования, капремонт пищеблока и кровли городской детской больницы № 2 - 1437,5 тыс. грн.; управлению по делам физической культуры и спорта на объекты реконструкции стадиона - 2647,0 тыс. грн.; управлению образования на капитальный ремонт учреждений, приобретение оборудования - 4460,254 тыс. грн.; администрации Корабельного района на благоустройство территории для создания городка спорта «Корабельный» в районе спортивного комплекса «Водолей» и благоустройство - 1385,230 тыс. грн.; департаменту ЖКХ на пополнение уставного капитала КП «Николаевкоммунтранс» (1 млн грн.) и КП «Центр защиты животных» (150,0 тыс. грн.); управлению градостроительства и архитектуры на детальный план территории, ограниченной нижеперечисленными улицами: Лазурной, 60 лет СССР, Генерала Карпенко, Никольской, Б. Морской и береговой линией р. Ю. Буг - 199,0 тыс. грн.

Какие вопросы депутаты не стали рассматривать. Перед началом работы 34-й сессии Николаевского горсовета его глава Ю. Гранатуров рассказал о рекомендациях президиума горсовета, которыми предлагалось снять с рассмотрения ряд вопросов. В их числе передача ООО «Южное море» в аренду на 10 лет 5379 кв. м для обслуживания имущественного комплекса на Варваровском спуске, 5 (ночной клуб «Ушуйя»). Юридическому департаменту поручено разобраться в ситуации, а депутатам предложили «дождаться юридической экспертизы и после этого принимать соответствующие решения». Как сказал Юрий Исаевич, сейчас идут судебные разбирательства по этому вопросу, а потом будут принимать решение «отказать либо какие-то другие вещи». Сняли с рассмотрения передачу ЧП «ЛК Трейд Украины» в аренду на 15 лет 3790 кв. м для строительства жилых домов на ул. Леваневцев, 26. Депутатам предложили эти вопросы рассматривать лишь после появления схемы зонирования данного микрорайона. Исключили два земельных участка, право арен-

ды которых планировали выставить на аукционы: первый - на ул. Комсомольская возле парка им. Петровского для строительства автомойки, кафетерия и офиса; второй - в сквере «Сказка» (пр. Корабелов, 2), который порт Ника-Тера решил благоустроить. По предложению Ю. Гранатурова исключили все вопросы, где продлевались сроки аренды земельных участков под временными сооружениями для торговли. 96 физическим лицам-предпринимателям отказали в размещении временных сооружений. В ходе обсуждения Ю. Гранатуров предупредил главного архитектора, который пытался внести изменения в этот блок вопросов, что с теми, кто вечером принимает одно решение, а утром вносит коррективы, не сработается.

5,5 млн гривен в бюджет Николаева. На последней сессии горсовета после повторного голосования депутаты приняли проект решения «О продаже земельных участков гражданам, юридическим лицам и внесении изменений в решения городского совета». В итоге 9 заявителей продали 11,5 га городской земли. За проданную землю покупатели должны заплатить 5 млн 517 тыс. 791 грн. Два участка общей площадью 10,4 га выкупило МСП Ника-Тера за 4 млн 427 тыс. гривен при стоимости 1 кв. м 42,5 грн. Не намного дороже выкупило землю ООО «Зерноприемный комплекс «Интерагротранс» - 49,74 грн./кв.м. Для юридических лиц наиболее дорогим (149,06 грн.) стал квадратный метр на пр. Мира, 2-и, где предприятие «Побут сервис-плюс» выкупило землю для обслуживания торгового комплекса. Пять земельных участков покупали для обслуживания жилого дома, хозяйственных сооружений и построек. Здесь цена колебалась от 28,16 грн. на ул. Есенина до 191,48 грн. на ул. Спортивная, 9. Метр земли в районе яхт-клуба оказался самым дорогим на 34-й сессии горсовета.

Кто и когда построит пешеходный мост к поселку Горького в районе железнодорожного вокзала. Строить будет «Житлопромбуд-8», стоимость работ определена в 7,75 млн гривен, а срок их выполнения - до 2014 года. Повторный тендер был проведен в середине сентября, а сообщение опубликовали лишь в конце октября. Заказчиком работ является коммунальное предприятие «Капитальное строительство города Николаева», которое возглавляет Ю. Бевза. Не исключено, что по мере строительства стоимость увеличится, как это имело место с реконструкцией детсада № 143 на Намыве. 22 октября городское управление образования заключило дополнительное соглашение с ООО «Светар - ТВ» на капитальный ремонт детсада в размере 4,12 млн грн. В 2012 году «Светар-ТВ» получило подряд на ремонт детсада стои-

мостью 10,96 млн грн. Дополнительные 4 млн гривен обосновали выявленными в ходе строительных работ недостатками на объекте: перегородки из кирпича не были проармированы, а после удаления слоев штукатурки потеряли свою устойчивость; ранее установленные металлопластиковые оконные блоки были закреплены в слой раствора, который не соответствует требованиям по прочности и требует замены; требуется также заменить колодцы на сетях канализации.

О реконструкции Дворца культуры «Молодежный». Там прошло выездное заседание депутатской комиссии, где обсудили проект реконструкции дворца, намеченной на 2014 год. По информации директора ДК Ю. Захаровой, после реконструкции в «Молодежном» появится новая сцена и зрительный зал на 1100 мест. Согласно существующим нормам, парковка автотранспорта должна быть рассчитана на 10% посадочных мест в зале. По словам директора, хотелось бы иметь подземную парковку, но для ее строительства потребуются не меньше средств, чем на реконструкцию дворца. Депутат Т. Суслора



сказала, что согласно проектной документации предполагается строительство шести парковок в рекреационной зоне и могут снести более 120 деревьев. Архитектор проекта Н. Старушко напомнила, что в первоначальном варианте предусматривался снос лишь 30 деревьев и к нему можно вернуться, если представители ГАИ дадут разрешение на размещение карманов для парковки на прилегающих улицах. Депутаты Т. Филонок и Л. Булах настояли на проведении общественного обсуждения проекта с горожанами, работниками и ветеранами предприятия «Зоря»-«Машпроект». Глава депутатской комиссии по вопросам экологической политики О. Крисенко акцентировал внимание на том, что комиссия под его председательством не давала разрешения на снос здоровых деревьев. «Зеленые насаждения возле ДК «Молодежный» сноситься не будут», - сказал он. Уже найдено решение размещения карманов для парковки вдоль улиц Васляева, Парковая и пр. Октябрьский. Жители ближайших домов могут быть спокойны: ночных парковок в этом районе не будет. Комиссия рекомендовала

управлению земельных ресурсов и депутатской земельной комиссии рассмотреть вопрос о нецелесообразности продления договоров аренды земли под объектами торговли, которые размещены перед ДК.

Николаев вновь в числе лучших городов по благоустройству. Правительство приняло распоряжение «Об итогах ежегодного всеукраинского конкурса «Населенный пункт самого лучшего благоустройства и поддержки общественного порядка за 2012 год». В категории населенных пунктов 150-500 тыс. населения второе место разделили Николаев и Винница. В категории населенных пунктов 50-150 тыс. населения третье место у г. Первомайска. В числе лучших поселков Украины Константиновка Николаевской области. Победителей награждают дипломами Кабинета Министров Украины I, II и III степеней. Напомним, что в 2011 году диплом получил городской голова В. Чайка.

Инспекция ГАСК в Николаевской области о строительстве и строительстве. В течение 9 месяцев 2013 года приняты в эксплуатацию 1041 объект завершено строительства. Из них - 820 объектов согласно постановлению КМУ № 461 от 13.04.2011 г. (прием в эксплуатацию завершено строительство объектов) и 221 объект согласно приказам Минрегиона Украины №91,95 (Порядок принятия в эксплуатацию индивидуальных (садовых) домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) зданий и сооружений, пристроек к ним, общественных зданий I и II категории сложности, которые построены без разрешения на выполнение строительных работ, и проведение технического обследования их строительных конструкций и инженерных сетей). Зарегистрировано 990 деклараций о начале выполнения строительных работ и 616 сообщений о начале выполнения строительных работ и начале выполнения подготовительных работ. В этом году инспекция провела 122 плановые и 1277 внеплановых проверок объектов строительства по соблюдению требований законодательства в сфере градостроительной деятельности, строительных норм, государственных стандартов и правил при выполнении строительных работ. По результатам проверок представлено 819 предписаний об устранении нарушений. На 1.10.13 г. привлечено к административной ответственности 615 человек, к 184 субъектам хозяйствования применены штрафные санкции. В областной инспекции рассмотрели вопросы обработки обращений граждан. Работников инспекции предупредили о персональной ответственности за качество и сроки выполнения обращений граждан.

Как депутаты избрали «сухой рабочий орган» горсовета

Насколько реорганизация эффективна, покажет время

На 33-й сессии Николаевского городского совета, которая состоялась 17 октября, депутаты рассмотрели проект решения «Об исполнительном комитете Николаевского городского совета».

Утром 16 октября секретарь городского совета Юрий Гранатуров провел внеочередное заседание исполкома. СМИ проинформировали, что на начало заседания он «отказался пустить журналистов», мотивируя свое решение «мужским разговором». Когда журналистов допустили в зал, секретарь горсовета извинился и также проинформировал, что инициатива созыва исполкома исходила от членов исполкома. Наверное, это была первая и последняя «инициатива членов». Вообще-то они инициативностью не отличаются в силу отсутствия персональной ответственности, неоплачиваемого, но почетного статуса.

Проведение экстренного заседания объяснили необходимостью предварительно обсудить усовершенствованную структуру исполкома, которую должны представить на предстоящей сессии горсовета.

В малом зале присутствовали не все члены исполкома, и Юрий Исаевич сообщил, что с теми, кого нет, вопрос был согласован в телефонном режиме.

Новшества представил член исполкома В. Тимошин.

Затем Ю. Гранатуров предложил желающим высказать свое мнение.

Новації поддержали Г. Лясковецкий, Г. Соловченко, А. Ващенко, О. Шевчук, С. Прудкий. Возражающих не было. Но вряд ли стоит рассчитывать на то, что это решение было воспринято ими на ура. То, что ротации необходимы, понимали, если учесть, что одни члены исполкома ушли из жизни, а другие скомпрометировали свое звание «трудо-

детельностью». О переменах говорили, но они оказались все-таки неожиданными для членов исполнительного комитета.

Решением исполкома рекомендовали вынести на рассмотрение городского совета изменения в составе исполнительного комитета.

После этого заседания исполняющий обязанности мэра сообщил прессе, что несколько человек из состава бывшего исполкома станут внештатными советниками городского головы в тех сферах, где они достигли больших успехов и обладают большим опытом работы. «Например, вы, наверное, догадываетесь, кто будет советник по юридическим вопросам, будет советник по воп-

нике-консультанте городского головы на общественных началах. Так официально они представлены в Одессе, и это прописано распоряжением одесского мэра в Положении о советнике-консультанте на общественных началах.

Возможно, что нынешний и. о. городского головы даст возможность бывшим членам исполкома иметь с ним контакты, позволит им высказывать определенное мнение городскому голове в конкретных направлениях. Все в руках Ю. Гранатурова, все зависит от ответственного ему времени на этой должности.

На сессии горсовета Юрий Исаевич, сославшись на розданные депутатам материалы, сказал, что устанавливается количественный состав исполкома - 15 членов. Конкретные фамилии он не назвал.

По его словам, новый состав исполкома должен быть «более прагматичным, профессиональным», «сухим рабочим органом». Количество и состав исполкома были обсуждены с профильной комиссией горсовета (постоянная комиссия по вопросам местного самоуправления, депутатской деятельности, гласности и законности - ред.), президентом горсовета.

Юрий Гранатуров подчеркнул, что состав в 15 человек - «это не догма, может происходить любая замена», а список членов «не рассматривали ни на политической основе, ни на какой другой». Новые члены исполкома - это люди, которые отвечают «практически за все направления жизнеобеспечения города Николаева и Николаевской области, там, где нет городских структур». Все кандидаты в состав исполкома дали согласие.

В ходе обсуждения упомянутого вопроса депутат-коммунист В. Борович, ко-



росам, связанным с недвижимостью, у нас есть человек, который прошел афганскую войну, и этот человек должен представлять от городского совета интересы такой большой категории людей», - сказал Юрий Исаевич.

Отметим, что согласно действующему штатному расписанию у николаевского городского головы сегодня есть два советника, работа которых оплачивается; внештатный советник мэра - это лишь почетное звание. Полномочия советников, ответственность, права никаким документом в Николаеве не определяются. В. Чайка все это трактовал по своему усмотрению.

Правильнее было бы говорить не о внештатном советнике мэра, а о совет-

торый уже был членом исполкома, заявил, что «исполком - это не оперативное совещание под руководством городского головы», и предложил дополнить его состав лицами, которые не находятся в трудовых отношениях с городской исполнительной властью. По мнению его однопартийцев, в составе исполкома должны находиться представители четырех фракций партий, представленных в горсовете, а также представители общественных организаций и профсоюзов. Он предложил количественный состав исполкома увеличить до 23.

Депутат О. Мудрак, который вернулся во фракцию «Батьківщини», отметил: «Собрался исполком, тихо решил разойтись, ну, наверно, есть такое право». Но при этом все-таки необходимо было бы дать оценку его работе, объявить причины, по которым это произошло. Каноны управленческой этики первоначально предполагают подготовку отчета о работе старого состава, а уже после этого рассмотрение вопроса о составе нового исполкома. Он поддержал В. Боровича в необходимости увеличения количественного состава исполкома, чтобы «во фракциях иметь представление о том, чем он занимается».

Ю. Гранатуров вновь подчеркнул, что «сегодняшнее решение не догма, мы на следующей сессии вполне можем вернуться», подготовленное «можем изменить в один присест», но «нам необходимо сегодня исполком в этом виде». Секретарь городского совета напомнил депутатам о том, что в составе предыдущего исполкома «не было ни одного общественника, там были серьезные специалисты и руководители в основном».

На сайте горсовета были представлены все члены «самораспущенного» исполкома. Среди них Г. Лясковский - глава Николаевской городской организации «Промышленники и предприниматели Николаева», О. Олексюк - председатель первичной профсоюзной организации студентов Николаевского национального университета им. В.А.Сухомлинского. К тому же предприниматели П. Мойсол, В. Тимошин, Ю. Соловей являются руководителями общественных организаций.

Депутат А. Курченко также выступил за увеличение состава исполкома. И Ю. Гранатуров пообещал 31 октября рассмотреть состав дополнительно.

В поддержку изменения исполкома выступили депутаты-регионалы О. Крищенко, А. Баев, А. Горбачев. Они напомнили, что депутат не может быть членом горисполкома, а формирование состава горисполкома является прерогативой городского головы.

Дискуссия могла длиться до бесконечности, но Юрий Исаевич вспомнил, что существует регламент, тем более

он дал слово О. Мудраку его соблюдать. Вопрос о новом составе исполкома поставил на голосование.

57 из 69 депутатов, присутствовавших на сессии горсовета, утвердили исполнительный комитет городского совета в количестве 15 членов. Также утвердили персональный состав: Андриенко Ю. Г. - первый заместитель мэра, Бондаренко В. И. - заместитель мэра - директор департамента финансов, Булатов Н. Н. - и. о. гендиректора ПАО «Николаевобленерго», Васюков Р. А. - заместитель мэра, Гайдаржи В. В. - заместитель мэра, Герасименя А. А. - начальник управления по вопросам чрезвычайных ситуаций и гражданской защиты населения, Гранатуров Ю. И. - секретарь горсовета, Михеев И. Е. - начальник инспекции ГАСК в Николаевской области, Сапожникова М. А. - заместитель мэра, Смородинов И. П. - директор юридического департамента, Стегний Б. С. - глава правления ПАО «Николаевгаз», Цуканов И. В. - начальник Николаевского городского управления юстиции, Шмарина И. В. - начальник службы по делам детей,



Шевчук О. А. - начальник Николаевского городского управления милиции. 15-е место осталось вакантным.

После этого депутаты изменили структуру исполнительных органов и аппарата горсовета. Произошло перераспределение сфер ответственности между заместителями городского головы. Ю. Гранатуров, который 14 лет проработал в исполкоме, представляя новую структуру, сказал: «Я точно знаю, как удобнее, как эффективнее. Это только начало оптимизации структуры».

В розданных депутатам материалах было непростое разобрататься, что означают темные и светлые квадратики в структурной схеме городской власти. На сессии сообщили о двух основных изменениях.

Часть полномочий убрали у первого заместителя мэра Ю. Андриенко, сообщив, что теперь он сосредоточится на вопросах экономики и будет стратегом. Его экономика будет базироваться на управлении использованием и развития коммунальной собственности (В. Бо-

лотний) и управлении экономики и инвестиций (Т. Шуличенко). Остальная экономика сосредоточена у заместителя мэра Р. Васюкова.

В структуру исполнительных органов делами исполнительного комитета, которую ликвидировали в 2010 году. Позже Юрий Исаевич сказал, что эта должность определена законом, она не придумана и есть в структурах большинства областных центров. Управляющий делами займется вопросами обеспечения деятельности исполнительных органов, защиты информации, бухгалтерского учета, хозяйственно-эксплуатационными и архивной работы.

Кто возглавит возрожденную структуру, не сообщили. В комментарии Ю. Гранатуров сказал, что на определение кандидата может потребоваться неделя, две и даже месяц, «мы не должны допускать кадровых ошибок», «будем искать профессионалов, которые подходят на эту работу», «чтобы ни в коем случае не сорвать премьеру».

Совместили две должности замов мэра, и одну из них пришлось оставить В. Гуллеру. На сессии Ю. Гранатуров поблагодарил его за работу, и депутаты поаплодировали.

С задних рядов решили уточнить судьбу В. Гуллера.

Юрий Исаевич ответил: «Я еще раз хочу подчеркнуть, что структура, которую мы приняли, она не под человека, не под конкретные персоналии, она под функционал». Он не вручил почетную грамоту и цветы опытнейшему строителю и стратегу в этой области В. Гуллеру. Исполняющий обязанности мэра сказал: «Он остается с нами работать. Он будет осуществлять те функции, которые сойдет для себя возможными. А мы будем с удовольствием, если он окажет нам честь, перенимать его огромный опыт. Он изъявил такое желание». Речь шла о должности внештатного советника мэра.

Дал ли он на это согласие, В. Гуллер не сказал на сессии.

О причинах его увольнения сообщил губернатор Н. Круглов в ходе научно-практической конференции в ЧГУ им. Петра Могилы. «Практически целостного видения развития города не было. Когда возник вопрос и мы начали собирать документы на решение вопросов социальных инициатив президента (школы, детские сады), мы сказали: положите на стол наличие проектно-сметной документации, результаты экспертизы, стоимость и так далее, город был не подготовлен, практически на 100%. Это говорит о качестве работы... Это реальная ситуация, которую нужно было решать», - сказал он. При этом напомнил, что Гуллер - «очень квалифицированный человек, специалист с совет-

ских времен, я его очень хорошо знаю».

Заместителем мэра без приставки «директор департамента ЖКХ» депутаты утвердили В. Гайдаржи. Представляя его, Ю. Гранатуров напомнил, что он окончил Одесскую государственную академию строительства и архитектуры в 1995 году, по образованию инженер-строитель. Теперь в его ведении не только родной департамент ЖКХ, но управление градостроительства и архитектуры (А. Бондарь), управление земельных ресурсов (А. Мороз), чрезвычайных ситуаций (А. Герасименя) и Инспекция по благоустройству (Д. Никонов). По словам Ю. Гранатурова, Валентин Васильевич будет в роли начальника штаба.

Кто возглавит департамент ЖКХ, не говорилось. По словам Ю. Гранатурова, проводится много консультаций, и это будет специалист-профессионал. Определенная часть полномочий департамента будет передана в райадминистрации, поскольку «полумиллионный город проглотить один департамент ЖКХ в хорошем смысле по объемам работ не может».

Формирование исполкома завершили 31 октября на 34-й сессии горсовета.

Ю. Гранатуров представил кандидатуру нового управляющего делами горисполкома. Это Инна Ивановна Бычковская. Юрий Исаевич рассказал о ее карьере. Инна Ивановна окончила истфак Николаевского пединститута. Затем работала учителем, в комсомольских структурах, обласполкоме, секретарем Центрального райисполкома г. Николаева. В Николаевском горисполкоме возглавляла аппарат при городском голове А. Олейникове и секретариат горсовета. Руководила отделом ведения госреестра избирателей, поработала в информационной системе ЦИК. Документооборотом занималась на ГП «Дельта-лоцман» и спецпорту Октябрьск, а последняя должность - начальник управления соцзащиты населения Жовтневой райгосадминистрации. Имеет два высших образования, в 1989 г. окончи-

ла Высшую партийную школу. Как отметил Ю. Гранатуров, «у нее хорошие профессиональные навыки и знания, знает программы электронного документооборота, прекрасно владеет украинским, русским языками».

Кандидатуру И. Бычковской поддержали 63 депутата, а 4 не голосовали.

Ю. Гранатуров вручил Инне Ивановне цветы и затем предложил ввести ее в состав исполкома. 60 депутатов согласились с таким предложением. Юрий Исаевич попросил дополнить это решение определением ранга и надбавок для нового управляющего делами горисполкома. Это было 15-е место в новом составе исполкома городского совета.

Первым поручением от Юрия Исаевича управляющему делами стало внедрить электронный документооборот для депутатов, помочь тем, у кого возникнут с этим трудности.

В ходе сессии Ю. Гранатуров сообщил, что 1 ноября подпишет приказ на нового директора департамента ЖКХ. На эту должность назначен Игорь Васильевич Волков, который ранее был первым заместителем главы Ленинской райадминистрации. Ю. Гранатуров назначил исполняющим обязанности главы администрации Ленинского района Петра Алексеевича Мовчана, который был заместителем главы райадминистрации.

По окончании формирования нового исполкома народные депутаты Украины дали свои комментарии.

«Если мы посчитаем важным для Николаева принять решение очень быстро, то это решение выносится на рассмотрение депутатами городского совета», - сказал А. Ильюк. Тем самым он допускает принятие решений об изменении структуры органов исполнительной власти без обязательного обнародования за 20 дней, ввиду срочности.

А. Шевченко считает незаконным принятие решений органами местного самоуправления без их предварительного обнародования. Ведь Законом Украины

«О доступе к публичной информации» предусматривается обязательная публикация всех решений местных советов за 20 дней до их рассмотрения на пленарном заседании сессии с целью принятия.

Можно обратиться и к первоисточнику, т.е. Регламенту Николаевского городского совета VI созыва, который приняли в декабре 2010 года и дополнили в августе 2011 года. В статье 19 указано: «С целью предоставления информации и внесения возможных предложений проекты решений городского совета подлежат обнародованию не позднее чем за 20 рабочих дней до даты их рассмотрения на очередной сессии городского совета. Указанные проекты решений подлежат обязательному размещению на официальном веб-портале Николаевского городского совета, а также могут публиковаться в газете «Вечерний Николаев», обнародоваться на городском телевидении. Проект решения городского совета и другие материалы, которые планируется вынести на рассмотрение городского совета, подаются в аппарат городского совета в печатной и электронной форме не позднее чем за 14 рабочих дней до их рассмотрения на пленарном заседании городского совета, кроме случаев срочного рассмотрения вопросов».

Кто служил в советской армии, тот помнит, что «деды» учили молодых воинов тому, что в уставе есть лишь две статьи. Первая - командир всегда прав. Вторая - если командир не прав, читай статью первую.

Можно констатировать, что в Николаеве произошла централизация муниципального управления, причем изменения будут продолжены, судя по словам Ю. Гранатурова.

Насколько реорганизация эффективна, покажет время.

Ю. Щетинин

О чем рассказал и не сказал глава Николаевского областного совета

Очередная, 16-я, сессия Николаевского областного совета состоялась 2 октября. Основным вопросом в повестке дня был отчет главы областного совета Игоря Дятлова.

В докладе Игорь Сергеевич рассказал о работе, проделанной депутатским корпусом по реализации инициатив президента в здравоохранении, спорте, обес-

печении жильем, ремонте государственных дорог и других сферах.

Особое внимание он акцентировал на улучшении спортивной базы нашей области. За последние годы появилось 60 спортивных объектов. Уже на следующей неделе состоится открытие спортивного городка, в частности стадиона на пять тысяч мест. Миллионы со-

бственных гривен депутаты вкладывают в спортивные базы в районах области.

Глава облсовета отметил, что на реализацию программы доступного жилья из областного бюджета выделено 7 млн гривен. На этой сессии приняты изменения в порядок предоставления финансовой помощи в рамках данной программы. Теперь за счет средств облас-

тного бюджета целевая финансовая поддержка (это 25% первоначального взноса) будет предоставляться участковым милиционерам, которые имеют двух или более несовершеннолетних детей или трудовой стаж на должности не менее трех лет; работникам образования и науки, медицины, работающим в сельских населенных пунктах, участникам олимпийских и паралимпийских игр.

Внесли изменения и в Целевую региональную программу поддержки индивидуального жилищного строительства на селе и улучшения жилищно-бытовых условий сельского населения «Собственный дом» на 2012-2017 годы. Теперь она предусматривает сооружение не только газовых сетей, но и водоснабжения, а также электрическое отопление домов. Однако депутаты пожелали узнать, как вообще реализуется данная программа. Игорь Сергеевич пообещал, что руководство «Николаевского областного фонда поддержки индивидуального жилищного строительства на селе» отчитается на будущей сессии.

После получасового выступления глава областного совета сказал, что далее не будет утомлять депутатов цифрами, и они могут ознакомиться с отчетом на сайте областного совета. Возможно, подчиненные не доложили ему о том, что на сайте этого доклада нет.

Выступление И. Дятлова дополнили Оксана Янишевская (фракция «Батьківщина»), Сергей Пучков (фракция КПУ) и А. Смирнов (фракция Партии регионов).

Только С. Пучков сделал критические замечания относительно медицинской реформы, закрытия школ в сельской местности, пассажирских перевозок железнодорожным транспортом, состояния судостроения в Николаеве. Но его слова не всегда соответствовали реалиям. Например, депутат назвал судостроение градообразующей отраслью Николаева, чего уже многие годы нет. Также ошибочны были его замечания, что проект «Сердце города» реализуется на средства из областного бюджета. И об этом ему напомнил А. Смирнов.

Отчет председателя Николаевского областного совета приняли к сведению и работу главы оценили положительно, в том числе представители оппозиционных фракций. Это их тактика. Даже дали рекомендацию - продолжить работу по организации контроля за выполнением мероприятий областных программ, программ развития местного самоуправления территориальных общин области.

Игорь Дятлов вправе определять направленность и структуру доклада. И он акцентировал внимание депутатов и остальных исключительно на социаль-

но-культурном развитии Николаевского региона.

А как же экономическое развитие, состояние дел на коммунальных предприятиях?

Лишь в ходе рассмотрения других вопросов сессии можно было понять, что ситуация сегодня отнюдь не простая.

В частности, депутаты областного совета приняли решение о прекращении деятельности коммунального учреждения «Областная сельскохозяйственная выставка» путем его ликвидации. Директор департамента агропромышленного развития ОГА В. Травянюк не стал вдаваться в детали и рассказывать депутатам, что это за учреждение. Он лишь сообщил, что до 1.01.13 оно финансировалось из госбюджета. Наверное, через восемь месяцев в облгосадминистрации вспомнили о существовании этой «выставки» и в октябре решили ее закрыть.

Депутаты приняли решение внести изменения в ранее принятые ими решения. Начальник управления по вопро-

не коллеги Николаевской ОГА. Директор департамента экономического развития ОГА М. Тульский проинформировал, что в третьем квартале в области наблюдался спад промышленного производства. На уровне прошлого года сохранилась структура экспорта, и позитивом можно считать, что доля продукции машиностроения не снизилась. По информации М. Тульского, задолженность по заработной плате работникам предприятий области составляет 47 млн грн. Самые крупные долги на Николаевских предприятиях, которые находятся в сфере ГК «Укроборонпром». «Надеемся, что на сегодняшний момент пришел протокол заседания, подписанный Н. Я. Азаровым, где руководство «Укроборонпрома» обязалось погасить на 80% задолженность по заработной плате подведомственным предприятиям до 1 декабря и полностью - до конца текущего года», - сказал он.

На коллеги также сообщили, что план по доходам бюджетов не выполняется в Николаеве, Очакове, Вознесенске, Первомайске, Южноукраинске и Снигиревском районе. Бюджеты недополучили 62 млн грн. за 2011-2012 годы, из них в Николаеве - 50,8 млн грн. от запланированного налога на доходы физических лиц.

Можно констатировать, что отчет главы облсовета был построен на расходной части областного бюджета. Но ведь существует и доходная часть, поэтому вопросы наполнения бюджета не могут быть вторичными. К тому же это один из источников для реализации инициатив президента в Николаевской области.

Получается, что областной совет «экономике делегировал» облгосадминистрации и

остался в роли стороннего наблюдателя.

Есть и еще один тонкий нюанс в работе 16-й сессии. Первый заместитель главы облсовета В. Пашенко рассказал, что исполнительный аппарат облсовета составляет 39 человек. По инициативе руководителей фракций и главы облсовета с 1 ноября численность работников аппарата увеличивается до 41 штатной единицы. Конкретной должности не назвал. В решении сессии записано, что депутаты дали право председателю областного совета упорядочить структуру исполнительного аппарата с последующим его утверждением на сессии областного совета. При этом депутаты-коммунисты посетовали на редкие заседания областного совета. В ответ Игорь Дятлов сказал, что они проводятся по необходимости, когда набирается достаточный перечень вопросов.

Уже после сессии И. Дятлов сообщил, что в структуре аппарата областного совета вводится новая должность - по-



сам имущества коммунальной собственности Андрей Налимов сообщил, что речь идет об исключении из перечня приватизируемых объектов котельных. В селах и райцентрах их никто не покупает. Так, может, теперь разберут хоть на металлолом?..

А. Налимов также представил изменения в устав коммунального предприятия «Международный аэропорт Николаев». Уставный капитал предприятия «МАН» увеличили на 650 250,56 гривен и утвердили в размере 27 803 250,56 гривен. Но эти деньги имеются лишь в документах, поскольку 650 тыс. гривен - это долг аэропорта в областной бюджет за арендную плату, образовавшийся по состоянию на 01.09.2013 г.

По просьбе депутатов Андрей Владимирович сообщил, что общий долг КП «МАН» составляет 19 млн гривен. К тому же до настоящего времени в судах продолжается рассмотрение вопросов по отмене аренды помещений аэропорта для частных компаний.

В конце октября состоялось заседа-

помощник главы областного совета - уполномоченный по правам человека. В определенной степени это связано с событиями во Владивке. Нужен человек, который будет помогать защищать интересы наших граждан, подсказывать им, каким образом это делать. Помощник

будет из состава действующего депутатского корпуса. Кандидатуры от фракций уже есть и будут обсуждены «в большом кругу руководителей фракций». Это большое, тяжелое и новое направление для областного совета. «Нигде на сегодняшний день такого нет. Мы

будем первыми на Украине», - отметил Игорь Сергеевич. Игорь Дятлов уверен, что до 1 ноября вопрос будет решен.

Ю. Щетинин

О «безвредности» программ Николаевского горсовета

«Вышибить экономическую почву от деяний коррумпированных» сложно

На 33-й сессии Николаевского горсовета депутаты приняли изменения и дополнения к Программе экономического и социального развития Николаева на 2011-2014 годы, программе «Образование», а также утвердили новые документы: Программу занятости населения города до 2017 года, Программу содействия развитию гражданского общества до 2015 года и Программу предотвращения и противодействия коррупции до 2015 года.

Прежде всего отметим, что программно-целевой метод, который используют финансисты, предполагает обязательное наличие программы, чтобы распределять соответствующие средства на ее реализацию. Кратко это звучит так: нет программы - нет денег. Правда, в наше время даже наличие денег в бюджете города не означает, что деньги пропустит казначейство.

Поэтому депутаты старались включить в программы проблемные вопросы жизни города. По предложению депутатов Н. Колечко, Л. Булах, Т. Филонок, А. Дюмина, Н. Еропунова дополнительно внесли реконструкцию, капитальный ремонт, закупку оборудования для школ № 46, 36, 27, 20 и детского садика № 66. Секретарь городского совета Ю. Гранатуров заверил депутатов, что все предложения будут учтены.

При обсуждении программы занятости горожан депутат С. Исаков сказал, что «здесь общие тезисы», и предложил перенести ее рассмотрение на следующую сессию, которая планируется на 31 октября. Ю. Гранатуров согласился, что требуется доработка и документ необходимо наполнить конкретикой, убрать «воду». Программу приняли за основу, дали пять дней департаменту труда и социальной защиты населения на доработку и пообещали рассмотреть документ повторно на следующей сессии.

Более строго депутаты подошли к Программе предотвращения и противодействия коррупции на 2014-2015 го-

ды. Программу должен был представлять первый заместитель мэра Ю. Андриенко. Но в силу обстоятельств это пришлось делать заместителю мэра Р. Васюкову.

Депутат С. Исаков отметил, что «проблема коррупции, пожалуй, самая большая проблема, с которой надо бороться нашему обществу». Его интересовало, почему среди ответственных за ее реализацию нет департамента ЖКХ, управления градостроительства и архитектуры, управления транспорта. «У нас там все замечательно?» - поинтересовался он.

Р. Васюков ответил, что коррупция главным образом сосредоточена в предоставлении административных услуг и разрешительных процедурах. Он не исключил, что в департаменте ЖКХ также могут иметь место «какие-то проявления коррупционных действий». В данной Программе на отдел кадров возлагается задача не допустить в структуру горисполкома людей, которые впоследствии могли бы «подвести городскую громаду и городского голову».

В ходе дискуссии возникла определенная напряженность между С. Исаковым и Р. Васюковым.

Пришлось вмешаться Ю. Гранатурову: «Уважаемый Сергей Михайлович! Я Вам лично обещал, что этот блок вопросов (блок из государственной антикоррупционной программы - ред.) будет доработан. Вы сделали очень правильное замечание. Я сам был очень удивлен, что он не вошел... Он обязательно войдет».

Депутат Т. Сулова поинтересовалась: а внесли ли ее предложения в эту программу?

Ю. Гранатуров ответил, что Ю. Анд-



риенко сообщил ему, что учтет все замечания. «У нас есть возможность определить качество того, как они учтены и обязательен ли наш Юрий Георгиевич в этих вопросах. Но я уверен, что обязательен. Я беру под личный контроль», - констатировал секретарь городского совета и дал слово депутату Г. Рогову.

«Она ничуть не хуже, чем все остальные программы, которые мы здесь принимали», - с иронией сказал Георгий Константинович своим коллегам и из-за ограниченного времени остановился на «четыре достоинства».

Первое - «вживати заходів щодо недопущення хабарництва».

Второе - ожидаемым результатом программы должно стать «формування негативного ставлення громадян до проявів корупції».

Третье достоинство - это креативность, и депутат готов был снять шляпу, «но бюджетные платежи у нас слабо проходят и выступающему на шляпу не хватило». Он вновь процитировал программу: «Забезпечувати дотримання чинного законодавства при підготовці рішень Миколаївської ради щодо продажу земельних ділянок у власність, передачу в аренду, постійне користування». Таким образом, депутатам открыли глаза на то, «почему в водоохранних зонах земельные участки розданы, почему на зеленых зонах строятся супермаркеты, весь город в серых заборах, а там определенные люди застолбили для себя участки, которые потом будут перепро-

давать, когда цены на землю пойдут вверх». «Будем надеяться, что теперь все у нас, безусловно, изменится», - констатировал депутат.

Четвертое достоинство - это историчность: ведь в программе указано - «активизировать деятельность рабочей группы». «Активизировать, расширить, углубить, еще теснее сплотиться в едином порыве вокруг партии... Это все ностальгические воспоминания моей юности», - сказал Г. Рогов.

С учетом сказанного сделал вывод: «Вреда никакого нет!» Полезность про-

граммы зависит от того, верят ли в нее депутаты.

Конечно, можно все-таки разработать конкретные мероприятия, которые «позволили бы вышибить экономическую почву от деяний коррумпированных», но сделать это сложно. В качестве примера Г. Рогов привел свои двухлетние посещения по кабинетам этого здания с предложениями на этот счет. В завершение выразил надежду, что с приходом нового руководства «воз сдвинется с места».

Ю. Гранатуров оценил «аллегоричное

и в некоторой степени ностальгическое по-хорошему выступление Георгия Константиновича» и даже со многим согласился. Документ «далеко не совершен», «многие управления подошли к данным предложениям формально», и над ним надо работать. Поэтому предложил проголосовать за данную программу, но «довести ее до того момента, каким он может быть».

Большинство депутатов согласились доводить.

Ю. Щетинин

Что будет с рынком недвижимости?

Рынок недвижимости переживает не лучшие времена, вызванные кризисом и множеством перемен. Новшества за последний год с небольшим рынком увидели довольно много, не меньше их ожидается и в ближайшем будущем.

Перспективы отрасли обсудили участники круглого стола «Рынок недвижимости: новый ландшафт. Законопроект о риелторской деятельности, новое в оценке, ограничение расчетов, налог на недвижимость - как эти новшества изменят рынок», организованного порталом 3Doma.ua в пресс-центре ИА Ліга-БізнесІнформ.

Главный вывод, который напрашивается сам собой после высказываний любого спикера мероприятия: государство не слышит бизнес и профессионалов рынка. Впрочем, даже на обсуждение профильных тем не пришли приглашенные представители Миндоходов и сборов, Минэкономразвития и торговли, Фонда госимущества, Минюста и Нацбанка, а также Госслужбы Украины по вопросам регуляторной политики и развития предпринимательства. Хотелось бы верить, что данные ведомства не воспользовались возможностью донести до граждан свою точку зрения исключительно по причине более важных государственных дел, а не потому, что их совершенно не интересует мнение экспертов, тем более - граждан.

Оценка недвижимости.

На те же грабли

Уже 1 ноября рынок недвижимости может сильно снизить динамику сделок или вовсе остановиться. Все дело в нехватке «новых» оценщиков, получивших новую специализацию в учебных заведениях Фонда госимущества Украины. По подсчетам специалистов, сейчас их количество составляет всего 4% от ко-

личества нотариусов, или в 10 раз меньше, чем оценщиков, действующих по «старым» правилам.

«По официальной статистике, количество нотариусов на Украине составляет 6608. Такое их количество вполне нормально обслуживает 46 млн населения Украины. 1 ноября на рынок оценочных услуг для налогообложения, согласно последним данным, обнародованным на веб-сайте Фонда госимущества, выйдут 250 субъектов оценочной деятельности, которые могут этим заниматься. Явная диспропорция говорит о том, что с 1 числа все нотариусы вместе со своими клиентами выстраиваются в очередь к данным субъектам оценочной деятельности, чтобы делать оценку», - сказал вице-президент Всеукраинской общественной организации «Лига экспертов Украины», эксперт по вопросам статистики и аналитики рынка недвижимости Андрей Гусельников. «Это потому, что оценка буквально «вмонтирована» во все транзакции по отчуждению права собственности на недвижимое имущество».

Уже сейчас «новые» оценщики сильно увеличили сроки проведения оценки, которая продолжается 1,5-2 недели вместо привычных 1-2 дней. При этом эксперты считают, что хуже всего в изменении правил оценки даже не вызванная этим очевидная нехватка специалистов, а искусственное введение нового налогового направления и понятия «оценочная стоимость». «Хотелось бы говорить о другом - насколько постановление № 231 соответствует закону «Об оценке», а также международной практике, насколько новое направление, которое мы сейчас получаем, легитимно или искусственно», - говорит председатель совета Всеукраинской общественной организации «Украинское общество оценщиков», заслуженный оценщик Украины Алексей Амфитеат-

ров. Оценщики снова говорят о монополизации рынка, попытки которой начались более года назад. Правда, теперь количество фирм, получивших право проводить оценку в целях налогообложения, выросло до 250 по сравнению с двенадцатью в прошлом году.

По мнению экспертов, неприятие рыночной стоимости с точки зрения отображения в договорах купли-продажи постепенно проходит. Даже когда в договорах отображалась стоимость БТИ, большое количество людей, чтобы себя обезопасить, показывали в договорах реальную рыночную стоимость, понимая, что в случае форс-мажора возвращаться будет полная стоимость.

Понятие «оценочная стоимость» введено статьями 172-173 Налогового кодекса Украины, принятого в 2010 году. Но она, а также налогообложение в 5% от доходов физических лиц применялись только в случае, если гражданин владеет недвижимостью менее трех лет и продает актив более одного раза в году. Оценщики утверждают, что это все планировалось вводить еще в 2004-2007 годах, когда на рынке недвижимости многие, имеющие финансы, продавали по 8,10,15 квартир. Но сейчас ситуация изменилась. «Если Кодексом определяются только два случая, когда применяется «оценочная стоимость», то приказом Минюста она введена «в независимости от налогообложения», возникает оно или нет. Это называется «навязывание услуги», - утверждает А. Амфитеатров. «Понятия «оценочная стоимость» в международных стандартах нет. Наши стандарты не менялись с 2001 года, пора менять, мы об этом говорим уже в течение 5 лет, но пока не получается». При этом, чтобы навести порядок в сфере оценки, по мнению оценщиков, достаточно просто отменить постановление № 231.

Нужен ли недвижимости налог?

Все без исключения участники круглого стола уверены, что налог на недвижимость необходим, так как он стимулирует развитие. Уплаченный налог в итоге приводит к большей капитализации зданий за счет благоустройства территории, на которой они расположены. В то же время необходима полная прозрачность использования средств, которые должны тратиться в населенном пункте, где они собраны.

Однако прозвучал и ряд опасений. В частности, налог может быть убыточным, так как не просчитывалась сумма, необходимая на его администрирование. «Стоит ли вообще этим заниматься - действительно, будет ли налог покрывать расходы на сбор? Например, в Германии перед введением тех или иных сборов всегда просчитывают их администрирование», - сказал президент Ассоциации специалистов по недвижимости Украины, член Совета предпринимателей при КМУ Сергей Злыдень.

В свою очередь, некоторые эксперты даже спрогнозировали отмену налога вскоре после введения. «Думаю, в лучшем случае в «ноль» выйдет. В худшем случае он убыточным будет для государства. И вот сейчас государство его введет, получит от этого убытки и начнет его отменять», - подчеркивает председатель Национального совета Риелторской палаты Украины Виктор Несин.

Неудавшийся кнут без пряника

Хотя данных для статистического анализа последствий ограничения расчётов наличными деньгами пока нет, риелторы наблюдают противоречивую картину на рынке. В основном это ограничение, введенное НБУ, коснулось только вторичного рынка жилья, так как первичный давно использовал безналичную форму. Эксперты едины во мнении, что ограничение хождения наличности следовало вводить на протяжении 3-5 лет, предусматривая преференции для населения за добровольный переход к безналичным расчетам. Пока же это ограничение только создает неудобства: удлиняет саму транзакцию, приводит к дополнительным тратам.

Количество продаж на рынке недвижимости в сентябре упало на 50-60% по сравнению с августом. Причину этого предсказывает Национального совета Риелторской палаты Украины Виктор Несин видит именно в новом ограничении от НБУ. И, хотя считает эту норму необходимой, соответствующей мировому опыту, говорит, что вводит ее был слишком резким. «Почему-то государство вводит законы у нас только одним способом - методом кнута, а о прянике все время забывает. Категорически неправильно было введение этого ограничения так резко - с 1 сентября. А банковская система оказалась не готова. В результате, по нашей информации, мы

получили снижение количества транзакций на 50-60%», - сказал он.

Но даже метод кнута не удался, считает С. Злыдень. «Привозят люди чемоданы (денег - ред.) в банк - и увозят обратно... Оправдываю эту меру государства только в одном случае. Это кризис и пустой бюджет», - подчеркнул президент АСНУ.

О бедном риелторе замолвите слово...

Взгляды профессионального сообщества риелторов на профильный закон и даже необходимость его принятия резко полярны. Часть риелторов требует принять закон, чтобы «оздоровить ситуацию на рынке», опираясь при этом на субъективные критерии: кто же такие, эти «лишние» участники, которых неминусом следует отстранить. Вторая многочисленная группа считает, что, несмотря на негативные примеры, которые все еще остаются бичом отрасли, за 20 лет рынок уже сложился. Добросовестные риелторы самоорганизуются, внедряют добровольную сертификацию и другие методы повышения качества работы.

Тем временем уже около двух лет по поручению Президента Украины в Минэкономразвития и торговли разрабатываются законопроект о риелторской деятельности. Эксперты опасаются, что профильный закон в предложенном виде просто приведет к созданию дополнительного госоргана, который будет определять доступ к профессии. При этом по чисто законодательным ограничениям профессионалы не смогут работать в новых условиях, и неспециалисты будут определять лицо рынка. «Качество услуг не увеличится, потому что просто будет создан государственный орган, где какое-то количество чиновников будут определять доступ к профессии. При этом никто дополнительные деньги ради создания такого органа в бюджет не заложит. За чей счет будет администрация этого органа и не получится ли так, что вот это администрирование целой отрасли будет приносить убытки государству вместо прибыли?» - отметил С. Злыдень.

В то же время, как утверждает председатель Национального совета Риелторской палаты Украины Виктор Несин, законопроект впервые устанавливает правила взаимоотношений между риелтором и потребителем его услуг. «Самый большой недостаток профессии риелтора - это неподготовленность самого специалиста. У нас кто угодно может быть риелтором. Это единственная сегодня профессия, которая не требует никаких ни норм, ни стандартов», - говорит В. Несин.

При этом ряд экспертов считает ключевым не сам профильный закон, а определение государством общих принципов деятельности, в первую очередь - саморегулирование отраслей.

«Можно регулировать рынки, но как? Жестко, с помощью государства, как это уже ощутили оценщики, или через саморегулирующие организации, как это делают во всем мире», - замечает А. Гусельников.

«Под прикрытием дерегуляции государство пытается тихонько монополизировать ту или иную сферу услуг, которая сегодня преимущественно находится в руках среднего бизнеса», - сказал С. Злыдень. «Оценщики - это просто яркий пример. Я не хочу, чтобы через год, после введения закона о риелторской деятельности, Сергей Злыдень говорил то же, что сегодня Алексей Амфитеатров».

По его словам, уже на первом учредительном собрании Совета предпринимателей при КМУ будет рассмотрен ход работы над законопроектами о саморегулирующих организациях и о риелторской деятельности. Если же профессионалов и на этот раз не услышат, то АСНУ будет работать с профильным комитетом Верховной Рады Украины, вплоть до подачи альтернативного законопроекта.

Все для стройки, все для роста цен!

«Квадраты» в новостройках в скором времени могут подорожать, причем вследствие колебаний рынка или валютных курсов. Нацкомфинуслуг выступила с инициативой обеспечивать достройку возводимого жилья обязательным наличием банковской гарантии либо страхования ответственности застройщика. «По нашим оценкам, такое подорожание квадратного метра составит до 3%. Мы исходили из тех данных, которые есть в странах мира, где существуют подобные механизмы. Там максимальный страховой тариф составляет в среднем 3%. Размер удорожания считаем вполне приемлемым, так как риски, которые будут перекрыты, являются существенными для развития финансирования строительства жилья через фонды финансирования строительства», - сказал заместитель директора Департамента методологии, стандартов регулирования и надзора за финансовыми учреждениями Нацкомфинуслуг Украины Владислав Жигинас. При этом, по его словам, контроля со стороны государства за размером страхового тарифа не будет. Разработчик предполагает, что этот вопрос будет регулировать рынок. А у инвесторов появляется дополнительный стимул внимательно читать договор. Ведь компенсация инвестору некоторых убытков, в частности упущенной выгоды, будет компенсироваться только в случае, если это прямо предусмотрено договором.

**По материалам
Консалтинговой компании
SV Development**

За еду

Что ищет Китай в украинских землях

Бывший днепропетровский губернатор, мажоритарный владелец одного из крупнейших украинских агрохолдингов KSG Agro Сергей Касьянов оказался в центре внимания мировых СМИ. Китайское издание South China Morning Post сообщило, что местная госкомпания «Синьцзянский производственно-строительный корпус» (Xinjiang Production and Construction Corps, ХПСС) приобретает KSG Agro, получая в распоряжение 100 тыс. га земли в Центральной Украине. Эта сделка, по данным издания, - первый шаг масштабной экспансии, направленной на получение китайской компанией около 3 млн га сельхозземель на Украине для выращивания продуктов питания и вывоза их на китайский рынок. Сообщение прозвучало как раз тогда, когда в Китае заседала украинско-китайская межправительственная комиссия, в составе которой были десятки украинских чиновников, в том числе Минагропрода и Минфина. Словом, степень достоверности заявления не вызвала сомнений. Сенсация мгновенно разлетелась по свету, подхватившая ведущими СМИ, в частности Reuters.

Сергей Касьянов, не опровергая планов по сотрудничеству с Китаем, тем не менее утверждает, что их масштаб скромнее. «Мы ведём переговоры с китайской стороной о совместной деятельности. Это может быть сотрудничество в свиноводстве, овощеводстве, растениеводстве», - перечисляет он. В растениеводстве китайская ХПСС, крупнейшая мировая агрокомпания, управляющая около 1 млн га орошаемых земель, может использовать свой опыт и технологии на Украине. «В следующем году планируем реализовать проект установки систем орошения на площади в 3000 гектаров», - говорит Касьянов. В будущем он не исключает возможность создания СП с китайскими партнёрами, но пока о продаже бизнеса речь не идёт. «Структура собственников у нас не поменялась», - подчёркивает владелец KSG Agro.

Китайские инвесторы ведут переговоры и с другими украинскими агрохолдингами, а также с самим государством - по данным Касьянова, говорят об орошении земель на юге страны и в Крыму. Вложения в эти проекты могут составить \$2,6 млрд. В Минагропроде не комментировали эту информацию, мотивируя отказ тем, что она основана не на официальных источниках.

Министр Минагропрода Н. Присяжнюк по итогам поездки в Поднебесную заявил: «Китай может стать одним из крупнейших импортеров украинских зерновых. Да, мы уже имеем успешный опыт поставок кукурузы. И сейчас мы очень заинтересованы в том, чтобы начался экспорт еще ячменя и сои. В перспективе мы хотим расширить ассортимент экспортируемой сельхозпродукции и на пшеницу, рапс, а также шрот». Также обсуждается вопрос согласования фитосанитарных требований по экспорту украинской животноводческой продукции и перспектив расширения сотрудничества в этой сфере. За семь месяцев 2013 года товарооборот между Украиной и Китаем составил почти \$389 миллионов (2012 год - \$271 миллион).

В прошлом году Китай занял третье место в мире по объёму инвестиций, увеличив вложения в экономику других стран почти на 18% по сравнению с 2011 годом до \$84 млрд. За последние 10 лет объём таких вложений со стороны Китая вырос более чем в 30 раз. Китайские инвесторы создали 22 тыс. предприятий в 179 странах и регионах, из них почти 80% приносят прибыль.

При этом у страны ощутимые проблемы с качеством собственной земли: 37% подвержено эрозии, страдает от недостатка влаги.

Четыре года назад, в 2009 г., Китай прямо и опосредованно контролировал около 2 млн га сельхозземель за пределами страны. Сколько сейчас, неизвестно: Поднебесная прекратила афишировать политику аграрной экспансии, так как она стала вызывать всё больше беспокойства у мирового сообщества.

Получается, что интерес этой страны к украинским чернозёмам логичен. Китай интересуется сельским хозяйством Украины давно. В прошлом году китайцы выдали \$3 млрд кредитных средств на поставку украинской агропродукции, в первую очередь кукурузы, на китайский рынок.

«Но вызывает сомнения сама возможность собрать такой объём земли -3 млн гектаров - в рамках одного юридического лица», - говорит генеральный директор Украинского клуба аграрного бизнеса Владимир Лапа.



С ним соглашается Андрей Кошиль, президент ассоциации «Земельный союз Украины». По его словам, сейчас сформировать на Украине с нуля земельный банк в 3 млн га практически нереально.

По мнению Владимира Лапы, теоретически такой объём может быть аккумулирован в созданном в конце 2012 года Государственном земельном банке - госоргане, призванном проводить госполитику на земельном рынке. В уставный фонд Госзембанка должны быть внесены земли, находящиеся в государственной собственности. Госорган получит преимущественное право на покупку паёв у владельцев после снятия моратория на куплю-продажу сельхозземель. «Земли Госзембанка расположены в разных частях Украины, что не очень удобно для оптовой аренды. Да и сам банк, будучи юридическим лицом, также подпадает под ограничения, обусловленные законом об обороте земли, максимум 100 тыс. гектаров в аренде у одного юридического лица», - объясняет Лапа.

Тем не менее для налаживания сотрудничества китайских инвесторов с украинскими собственниками земли остаётся простор для манёвра, даже с учётом ограничений, налагаемых земельной реформой: определение конечного собственника или арендатора земли (им должен быть гражданин Украины) и лимитирование земельных площадей у юрлиц.

По мнению Евгения Блинова, партнёра МЮГ АстаповLawyers, с учётом таких рисков сделка может предусматривать вариант создания совместного предприятия с обязательством по продаже урожая на конкретных условиях. Такие схемы раздела продукции практикуются на сырьевых рынках, например в нефтегазовом секторе.

Сама по себе экспансия третьего по величине инвестора в мире на украинский аграрный рынок могла бы трактовать

ваться как экономическое достижение, если бы не особенности его работы.

Китайские технологии в аграрно-промышленном комплексе отличаются высокой интенсивностью и истощающим воздействием на почву. «Используется очень большое количество удобрений, часть из них попадает в водоёмы», - подчёркивает управляющий партнёр консалтинговой компании Da Vinci AG Андрей Колпаков. По его словам, Китай приобретает земли по всему миру, однако последствия такой экспансии на разных рынках отличаются кардинально и зависят от позиции местных властей и степени их попустительства. «Например, в Европе мы не слышали ни о каких проблемах, связанных с китайскими проектами, в то время как опыт России нельзя назвать, безусловно, удачным, - говорит он. - На Украине, скорее, можно предполагать российский вариант развития событий».

По словам Колпакова, в РФ, в первую очередь на Дальний Восток, китайские инвесторы привозят своих рабочих, формируя замкнутые коммуны-колхозы, проконтролировать работу которых людям извне сложно. В качестве примера китайского хозяйствования он рассказывает историю об утилизации плёнки для теплиц, используемой при выращивании овощей. «Её без какой-либо обработки просто закапывали в землю, - говорит он, - а когда её количество достигало критической массы, просто смещали производство на другой участок».

В то же время не все разделяют такие опасения. По словам Николая Бабенко, директора Центра повышения эффективности в животноводстве, в глобальном мире все технологии одинаковы, и, в частности, в животноводстве нет какой-то особой «китайской модели», которая несла бы угрозу экологии. «Любая страна ЕС, кроме Люксембурга и Мальты, выращивает свиней больше, а некоторые - в разы больше, чем Украина», - отмечает он. У Украины высокий потенциал развития свиноводства, и любые инвестиции, в том числе китайские, будут способствовать его развитию, считает Бабенко. Тем более что даже при создании совместных предприятий арендаторами останутся прежние украинские компании, то есть государство сохранит инструменты контроля над аграрным производством. Пример соседней России, правда, свидетельствует об осторожности, с которой следует развивать сотрудничество с Китаем, где живёт более миллиарда ежедневных потребителей сельскохозяйственной продукции. Они вынуждены заниматься агрессивным земледелием: очень кушать хочется.

Относительно сотрудничества Украины с Китаем руководитель консалтингового агентства «ААА» Мария Колесник сказала: «Страна должна ориентироваться на любые рынки, что имеют стабильный капитал, потому что они будут

гарантировать стабильные партнерские отношения. В данном случае речь идет, в первую очередь, о западном и восточном направлениях... Китай - это рынок, за который борются многие экономики мира (США, южно-американские страны). Но, работая с Китаем, надо помнить: он никогда не будет покупать продовольствие очень дорого. Он всегда будет держаться собственной выгоды. Поэтому надо быть внимательными, чтобы потом не проиграть».

Экс-президент Украины Леонид Кучма, который осторожно вел себя с китайцами в свое время, в интервью УНИАН прокомментировал намерения Китая освоить украинские сельхозугодия. Он отметил, что в последнее время появилось много сенсационных заявлений подобного рода. И не только в Китае, но и на Украине. «Откровенно скажу: я подобными заявлениями удивлен. Я за Китай двумя руками: за расширенные взаимовыгодные сотрудничества во всех отраслях экономики. И очень хорошо, что высшее руководство Украины активизировалось в этом направлении. Я вижу Китай одним из наших главных партнеров. Но сотрудничать с Китаем надо с некоторыми оговорками. В первых, исключительно на основе торговли. Во-вторых, пристально блюсти национальные интересы. К примеру, до 2005 года мы стойко держали паритет и позитивное сальдо для Украины во внешней торговле с Китаем. Потом все резко перевернулось: в 2008 году импорт из Китая на Украину в 11 раз превышал экспорт с Украины в Китай. Более того, экспорт по стоимости упал в два раза в сравнении с 2003 г. Поэтому мечта довести внешний товарооборот с Китаем до 10 млрд долларов вроде бы неплохая, но за счет чего - китайского импорта? А что тогда делать украинским производителям? Хотелось бы услышать, что пойдет из нашей страны в Китай. Опять же, торговать с Китаем можно и нужно. Особенно он привлекателен для украинского аграрного сектора, поскольку Украина в нем больше производит, чем потребляет. Китай же наоборот: представляет собой мощный нетто-импортный потенциал по сельхозпродукции, то есть производит ее значительно меньше, чем потребляет. Один американский исследователь как-то сказал, что если китайцы начнут потреблять мяса и молока столько, сколько европейцы, то не хватит не только украинских, но и российских, и казахских сельхозугодий. Отсюда и соответствующая политика Китая. Именно поэтому я говорю, что торговля сельхозпродукцией с Китаем выгодна для Украины. Но не более того», - сказал Л. Кучма.

При этом отметил, что могут быть проблемы с китайскими кредитами, «так как Китай всегда с удовольствием их дает» и «это технические займы: вот вам денежки, но мы должны будем привезти на Украину свою технику и своих лю-

дей...»

По мнению Леонида Даниловича, «все это чревато серьезными экономическими, социальными и даже политическими последствиями». Ведь на Украине есть свое сельхозмашиностроение, не загруженное заказами, занятость населения на сельхозпредприятиях не превышает 10-20%, в зависимости от региона. Есть проблемы со своими агрохолдингами, которые слишком увлеклись мощной современной техникой, выращиванием отдельных нетрудоемких культур, отказались от животноводства.

«Приход китайских инвестиций, а тем более - технических кредитов и рабочей силы, будет означать, что выращенная с их помощью продукция станет их собственностью. А в чем же «навар» для Украины? В истощенной посевами масличных культур земле, оставшихся без зарплат украинским крестьян, выброшенных селах и разбитых техникой дорогах? Поэтому хотел бы посоветовать нашему руководству: не спешить, все считать и взвешивать», - констатировал второй президент Украины.

Самые громкие сделки Китая за рубежом

В 2012 году китайский предприниматель Луи Нг Чи Синь купил 2 га виноградника Gevrey-Chambertin в центре французского виноделия Бордо. В сделку вошло и прилегающее к винограднику здание бывшего аббатства XI века.



Gevrey-Chambertin - географически защищенное название, одно из национальных достояний Франции. Покупатель - владетель крупного игорного бизнеса Китая. Местные виноделы посчитали, что участок с уникальной лозой не должен уходить из-под контроля Франции, и даже собирали деньги, чтобы выкупить его. Собрать удалось 5 млн евро. Китайский конкурент предложил 8 млн. Сделка состоялась.

Shuanghui International Holdings, самый крупный мясопереработчик в Китае с годовым объемом производства свинины почти в 2,7 млн тонн, не пожалел \$4,8 млрд на приобретение американского производителя свинины Smithfield Foods Inc. Покупку ускорили долги продавца - почти \$7,1 млрд. Информация о сделке стала поводом для слушаний в комитете Сената США по сельскому хозяйству. Конгрессмены

опасались, что поглощение и планируемое увеличение экспорта мясной продукции в Китай может разбалансировать внутренний продовольственный рынок США.



Группа китайских инвесторов предложила собственнику - страховому гиганту American International Group около \$4,2 млрд за 90% компании. В консорциум вошли фонды из New China Trust Co., China Aviation Industrial Fund и P3 Investments Ltd. Завершение сделки, которая должна была закрыться во II квартале 2013 года, затягивается из-за того, что консорциум покинул один из участников - New China Trust.

Весной 2013 года государственная энергетическая компания Китая с выручкой около \$300 млрд - State Grid Corporation of China договорилась о покупке за \$814 млн 20% акций AusNet - австралийского оператора электросетей и газораспределительной компании. AusNet контролирует значительную часть электрической сети Мельбурна и газораспределительной сети в Новом Южном Уэльсе. В конце прошлого года State Grid Corporation of China купила ещё одного игрока энергорынка Австралии - поставщика электроэнергии ElectraNet.

Приобретение компании Nexen, которая занимается добычей нефти в Канаде и Мексиканском заливе, за \$15,1 млрд - самая дорогостоящая сделка Китая по приобретению иностранной компании. Покупатель - государственная Китайская офшорная нефтяная компания (CNOOC, Chinese National Offshore Oil Corporation). Покупатель уплатил премию в 60% к рыночной стоимости акций компании. Более 70% опрошенных социологами канадцев считают, что правительство должно было блокировать эту

сделку.

В октябре 2013 года сообщили, что французский альянс PSA Peugeot Citroen хочет сотрудничать с китайской компанией Dongfeng Motor. По данным китайской газеты China Business News, 30% акций французского автопроизводителя может приобрести Dongfeng Motor за 10 млрд юаней, что равносильно 1,63 млрд долларов. По итогам 2012 года PSA Peugeot Citroen отчитался об убытках в 5 млрд евро, а в 2013 году ежемесячные потери концерна составляли до 100 млн евро. Однако препятствовать продаже акций китайскому инвестору могут профсоюзы, с которыми PSA ведет переговоры. Кроме того, покупатель 30 и более процентов акций в публичной компании должен сделать предложение о выкупе остальных акций. А сделка между китайцами и GM может привести к потере семьей Пежо контроля над компанией.

По материалам интернет-изданий

Зеленый свет для инвестиций: как Украине выбраться из инфраструктурной ловушки

Эксперты мирового банка утверждают, что экономика любой страны на 40% зависит от развития ее инфраструктуры

На Украинском форуме транспортной инфраструктуры, организованном институтом Адама Смита 15 октября, собрались люди, которые определяют эти 40 процентов экономики Украины.

Недостаточное развитие транспортной инфраструктуры уже в ближайшие годы будет ключевым сдерживающим фактором роста украинского экспорта и экономики в целом. Для того чтобы начать движение вперед, требуется немало инвестиций и инновационный подход. Сделать это можно, только если открыть транспортную отрасль для частных инвестиций, констатировали участники первого Украинского форума транспортной инфраструктуры, который прошел в Киеве 15-16 октября.

По прогнозам до 2030 года в мире ожидается удвоение ВВП и рост мировой торговли. Транспортная система к этому не готова. При нынешнем состоянии она не выдержит увеличения нагрузки

даже на 50%, не говоря уже о ее удвоении. Украина не исключение. «Для нашей страны приоритетом должно быть увеличение мощности транспортных коммуникаций, а также улучшение их качества. Ведь по ключевым отраслям АПК и горно-металлургическому комплексу, которые формируют экспортную выручку, прогнозируется уверенный рост грузопотока», - сказал директор Центра транспортных стратегий Сергей Вовк.

70% внешнеторгового оборота Украины осуществляется поставками через морские порты (с учетом транзита). Украина занимает 4-е место по объемам грузоперевозок на Евразийском континенте, уступая лишь Китаю, России и Индии, через ее территорию проходит семь транспортных коридоров. Потенциальный объем грузоперевозок для сухопутных евразийских транспортных коридоров оценивается в 250-300 млн тонн/год по сравнению с текущими

45-50 млн тонн/год.

В течение последних двух лет Украина пытается реформировать портовую отрасль, а также железнодорожное хозяйство, в противном случае столь радужные прогнозы роста мирового грузопотока пройдут мимо нас.

По словам заместителя министра инфраструктуры Дмитрия Демидовича, идеология реформы - наладить государственно-частное партнерство, создать условия для прихода частного капитала, в котором инфраструктура сильно нуждается.

Частный бизнес уже начал реагировать на такой подход чиновников. На протяжении последних лет статистика свидетельствует, что соотношение грузооборота между государственными и частными терминалами составляло 70% к 30%. Но в прошлом году эта доля начала меняться. «В прошлом был принят Закон о морских портах, в этом году создана администрация морских по-

ртов, порты преобразованы в государственные стивидорные компании. И статистика грузооборота выглядит уже по-другому. Все частные стивидорные компании за девять месяцев перевалили почти за 65 млн тонн, или 61% перевалки всех внешнеторговых грузов», - отметил генеральный директор холдинга «Портивест» Александр Смирнов.

Какой план у частных стивидорных компаний?

«Общий объем инвестиций, задекларированный частными стивидорными компаниями, в стивидорную отрасль составляет около 15 млрд грн. Эти инвестиции позволят создать новые портовые мощности в объеме 70 млн. тонн», - сказал Смирнов.

Смогут ли сами частные компании успешно реализовать свои проекты?

В «Портивесте» считают, что, скорее всего, без сотрудничества с государством этого не получится. Сам терминал не может эффективно развиваться и функционировать без взаимодействия с инфраструктурными сооружениями, подконтрольными государству.

Управляющий директор крупного частного портового оператора «Бруклин-Киев» Юрий Губанков считает, что для дальнейшего успешного развития реформы необходимо вносить изменения и в земельный кодекс, и в законодательство о частном предпринимательстве, а также об иностранных инвестициях. «Если взять все 11 законов, которые нужно изменить, очень часто встречаются положения, которые просто друг друга взаимно исключают. И приведение всех этих законов к единой норме необходимо. Да, это не является камнем преткновения при заключении договора концессии, но это очень хороший повод для контролирующих и проверяющих органов начать какие-то процессы, которые отпугивают потенциальных инвесторов. У нас даже там, где разрешено, на оформление земли уходит 3-4 года», - сказал Губанков.

«Государство не самый эффективный собственник. У него в собственности должна быть большая гербовая печать и все. Первый шаг к этому - развитие государственно-частного партнерства», - соглашается владелец крупнейшего на Украине частного портового оператора ТИС Андрей Ставницер. Он сказал, что за первые сто дней после начала портовой реформы уже можно отметить следующие плюсы: произошла либерализация тарифов, путем создания АМПУ порт перестал одновременно быть регулятором и конкурентом, созданы советы портов, благодаря чему родились генеральные планы портов, а также появилась возможность создания частных лоцманских и буксировочных компаний.

«Теперь необходимо отладить механизм регистрации причалов и пирсов как объектов недвижимости», - отмечает Ставницер.

Но главное, на чем акцентируют внимание в компании ТИС: успех портовой реформы возможен только в синхронизации с реформой железных дорог. Ставницер уверен, что инвесторы уже готовы вкладывать в частные локомотивные компании.

Реформирование «Укрзализныци» проходит значительно медленнее, чем портовой отрасли. Фактически реформа пробуксовывает и сильно отстает от намеченного графика. Тем не менее, по словам координатора координационного центра по внедрению экономических реформ при Президенте Украины Александра Кавы, уже создано правовое поле для реформирования железнодорожного транспорта: принят закон Украины об особенностях создания АО железнодорожного транспорта общественного значения; запущен пилотный

нов самая крупная среди частных операторов: парк компании насчитывает более 15 тысяч полувагонов, что составляет 16,5% всего украинского парка. Среди частных операторов «Лемтранс» оценивает свою долю по количеству парка в 39%. Начиная с 2007 года доля частных операторов постоянно растет: если на тот момент она составляла 32%, то уже в этом году это более 50%.

Если рассмотреть опыт России, то промежуточные результаты оказались неоднозначными, считает Владимир Мезенцев: с одной стороны, отрасль получила значительные инвестиции, что позволило в короткие сроки обновить парк подвижного состава, с другой стороны, значительно ухудшились показатели эксплуатации подвижного состава.

«Украина может избежать данных проблем, создав первоначальные условия как для привлечения инвестиций в отрасль, так и для консолидации рынка. Таким образом, наша текущая задача - повысить эффективность использования подвижного состава. Ее решением станет создание условий для консолидации рынка и привлечения частных инвестиций в отрасль. Поле для реализации концессионных проектов может стать передача подъездных путей промышленных предприятий в долгосрочную аренду или концессию», - призывает глава «Лемтранса».

Если на вопрос, что строить и как развивать транспортную инфраструктуру, чтобы достичь поставленных целей, ответ понятен, то с вопросом, как все это профинансировать намного труднее.

В 2012 году инвестиции в портовую инфраструктуру составили 1,7 млрд. грн. Распределение этих средств выглядело так: около 40% - в восстановление оборудования для стивидорных операторов, 60% - в гидротехнические сооружения и другую портовую инфраструктуру. В целом же, по словам заместителя министра инфраструктуры Дмитрия Демидовича, портам необходимы инвестиции на уровне 25 млрд. грн.

Как сделать так, чтобы частные инвесторы направили эти деньги в необходимое русло?

Управляющий банка «Морган Стенли Украина» Игорь Митюков считает, что государство могло бы обратить внимание на законодательные моменты, которые на сегодняшний день остаются нерешенными. Например, существуют определенные проблемы, связанные с налоговым законодательством, в наиболее доступном сегменте финансирования - кредитах. Согласно закону о налоге на прибыль, 15% от начисленных процентов инвестору необходимо заплатить государству. Поэтому инвесторам зачастую приходится искать пути обхода по-



проект создания первой пригородной транспортной компании; принята программа реформирования железнодорожного транспорта; разработан проект закона «О железнодорожном транспорте».

Среди ключевых приоритетов 2014 года, по словам Кавы, создание Национальной комиссии, осуществляющей государственное регулирование в сфере транспорта, обновление подвижного состава, а также создание АО на базе УЗ, разделение видов деятельности и учета финансовых результатов по видам деятельности.

«Отдельно существовать ни грузооператор, ни владелец груза, ни железная дорога не могут. Только при условии тесной совместной работы этот процесс будет достаточно эффективным и производительным», - уверен генеральный директор крупнейшего частного железнодорожного оператора Украины «Лемтранс» Владимир Мезенцев.

Доля «Лемтранса» на рынке полуваго-

добных норм. С другой стороны - государство само создает эти пути, подписывая соглашения об избежание двойного налогообложения с разными странами. Сегодня таких соглашений подписано около 90. «Возникает вопрос: зачем сохранять какие-то ограничения, которые мы успешно обходим нашим же законодательством? Украинский заемщик вынужден оплачивать лишние расходы, которых можно было бы избежать», - рассказывает Митюков.

Второй момент - валютное регулиро-

вание, которое сегодня на Украине не распространяется на евробонды. «Для того чтобы выпустить евробонды любому украинскому частному или государственному предприятию, необходимо правой рукой почесать левое ухо. Потому что валютное регулирование признает только кредит. А транзакция по выпуску евробондов происходит за пределами территории Украины. Поэтому Нацбанк должен выпустить специальное постановление, которое приравнивает этот бондовый заем к кредиту. Все

это очень сложно», - резюмирует банкир.

При этом он акцентирует внимание на том, что только совместными усилиями - как кредиторов, так и регуляторов - удастся упростить этот процесс.

Источник: Центр транспортных стратегий

Маленькая гордость от большого моста

Уникальный, экспериментальный, самый большой автодорожный мост в СССР

Едва ли не единственный из оставшихся в живых строителей Николаевского мостопоезда №444, бывший тогда в должности прораба, Николай Иванович Суворов рассказал о семилетнем строительстве перехода, дне его торжественного открытия, чувствах, которые наполняли его тогда и в переживаниях, которые он испытывает сегодня.

Впервые наплавной мост через Южный Буг в Николаеве был построен в 1827 году в районе Малой Коренихи. Данные о нём не сохранились. Взамен него в 1856 году был построен мост, который называли Старым Варваровским, и он существовал до Великой Отечественной войны. Его наплавная часть состояла из еловых брёвен, по которым были уложены прогоны и настил. К берегам примыкали деревянные свайные эстакады. Со стороны левого берега мелкая часть реки пересыпалась земляной дамбой между каменными подпорными стенками. Уровень проезда не превышал одного метра над водой. Наплавная часть моста крепилась цепями к якорям. Длина моста составляла около 1 километра, а ширина проезжей части - 6,25 метра.

После войны мост был восстановлен в прежнем виде. Наплавной Варваров-

ский мост приносил массу неудобств. Одностороннее движение ограничивалось весом до 8 тонн и скоростью до 5 км/час. Автомобили должны были дожидаться своей очереди, пока не закончится движение с противоположного берега. Это создавало заторы на узкой колее, люди опаздывали на работу, а пассажиры больших автобусов и вовсе были вынуждены покидать салон во время

жен был соединить Варваровку и центр Николаева, автомагистраль Одесса - Николаев - Херсон - Запорожье - Мелитополь. Строительство уникальной конструкции началось уже 1958 году коллективом Николаевского мостопоезда №444 под руководством лауреата Ленинской премии Льва Георгиевича Карели. Участие в стройке приняли работники Черноморского судостроительного

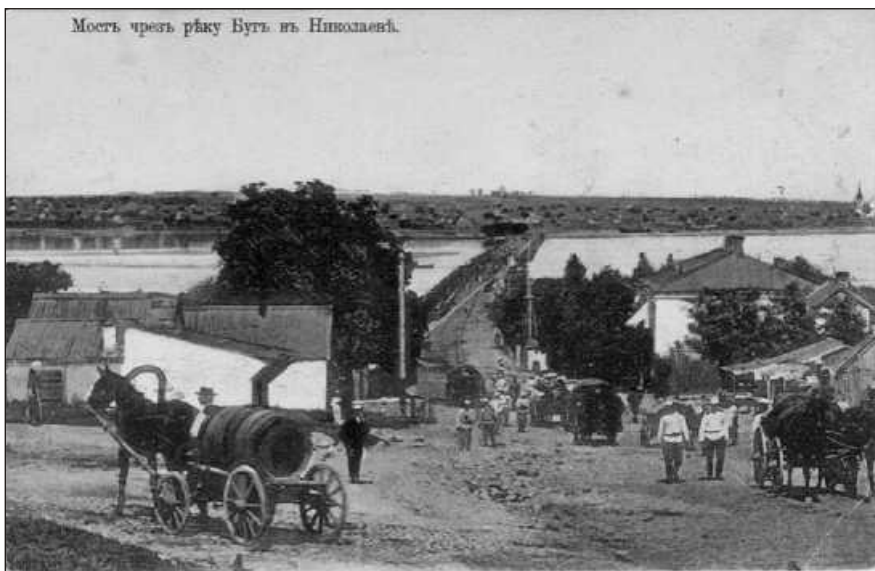
завода, завода подъемно-транспортного оборудования, завода ЖБИ и других николаевских предприятий.

Николай Иванович Суворов, несмотря на свой солидный возраст (83 года), помнит первые дни строительства Варваровского моста.

Это началось весной 1958 г., причем с правой стороны будущего перехода одновременно возводили жилые дома на улице Мостостроителей, а с левой стороны был пустырь. Все необходимые материалы без перебоев и своевре-

менно поступали по железной дороге, проходившей из Лесков в яхт-клуб и дальше в направлении СИЗО. На Диком поле находилась пилорама, а на месте современного микрорайона «Солнечный» - склад цемента.

Уникальность моста заключалась в том, что впервые в мировой практике мостостроения по стендовой техноло-



переезда, дабы не очутиться в воде. Для пропуска речного и морского транспорта ежедневно производилось до пяти разводов продолжительностью до одного часа. В зимние месяцы мост разрушался шторами и льдом, что прекращало движение на неделю и более.

Спасением стало утверждение в 1957 г. предприятием «Киевгипротранс» нового мостового перехода, который дол-

гии предварительно на стендах изготовили напряженные (в два раза длиннее обычных) железобетонные балки пролетных строений длиной 65,4 м и весом 375 т.

Преимущества такой технологии заключались в экономии металла, леса, других материалов. Строительство моста через реку Южный Буг включено в список объектов показательного строительства Минтранса СССР. Позже этот опыт учитывался при строительстве крупнейшего на то время в Европе моста через реку Волгу у Саратова, на строительстве моста Метро в Киеве.

«При строительстве Варваровского моста вначале начали создавать опоры на берегу, а потом, с помощью плавсредств, на воде. Параллельно шло строительство пролетных строений - их вывозили, устанавливали. Громоздкая была работа: каждая «банка» (а их четыре от опоры до опоры) весила по 400 тонн. Плавучие опоры из понтонов затапливали, подводили под пролетное строение, воду выкачивали, и они от опор поднимались. После чего наводили «по осям», опять затапливали, и пролетные строения опускались на опоры», - рассказывал Николай Иванович.

Самым сложным, по его словам, было сооружение опор на воде. Изготавливали оболочки длиной 30 м и диаметром 1200 мм, которые предстояло погрузить, а точнее, «забить» от уровня воды до твердого грунта на 30 м. Оболочка пустотелая, в нее заходил ил, строители его удаляли и только потом заполняли бетоном.

Все это для николаевских мостовиков было впервые. Ранее они строили мосты в Одессе, Херсоне, Снигиревке Николаевской области, но те мосты были небольшими. Зато на эксперимент с николаевским мостом решились, не задумываясь. А опыта набиралось уже в процессе строительства.

В распоряжении первопродцов находилось два крана: 70-тонный и 10-тонный на понтонах. Как передвигать на воде эти плавательные средства, подсказывали работники судостроительного завода имени 61 коммунара. Спустя два года после начала строительства своим восточным крылом мост уже «прирос» к высокому берегу светло-серой гранитной эстакады. А дальше как будто зашагали во весь рост навстречу правобережной гребле огромные опоры.

Со стороны Варваровки шло сооружение гребли. Отметим, что все это время рядом со строящимся гигантом, метрах в пятистах, находился старый наплав-

ной мост - он выходил немного левее Варваровского элеватора и доживал свои последние дни. Когда новый мостовой переход открыли, старый разобрали. Некоторые его части еще долго лежали вблизи элеватора.

27 августа мост был сдан Госуда-



рственной комиссии. Это был уникальный на то время мост: длина - 750,7 м, а вместе с насыпной частью - около 2 км, ширина моста - 15,7 м (проезжая часть - 10,5 м, два тротуара по 2,11 м); разводная часть - 128,7 м (единственная в стране горизонтальная разводка, поворотом на 90° на центральной опоре), в свету.

Однако торжественное открытие состоялось 18 июля 1964 г. На мостовой переход государство потратило десят-

ему подала старшая дочь героя нашей публикации - Николая Суворова.

Как только движение началось, мост мгновенно заполнился людьми: одни заняли пешеходные дорожки, другие ехали в автомобилях. Первыми поехали легковые машины, в которых были самые маленькие жители Николаева - воспитанники детских садов №14 и 60. За ними - пионеры из пионерского лагеря завода имени Носенко, передовики производства, молодежь. Из Варваровки в Николаев отправилась колонна легковых автомобилей, в одном из которых находились жених и невеста.

В субботу и воскресенье мост превратился в место массового гуляния горожан. Тот, кто побывал здесь днем, приходил и вечером, чтобы полюбоваться красотой моста, когда на нем зажигаются фонари.

Был среди этих людей и Николай Иванович: «Раньше, когда только открыли мост, машин было мало - ходили, гуляли. Соберемся с молодежью - пойдем, по мосту погуляем. Там воздух был свежий. А сейчас не ходим - шум, гам...»

Что испытывал человек, который строил мост, который руководил бригадой монтажников, бетонщиков, плотников - всего около ста человек?

Отвечая, Николай Иванович смеется: «Маленькая гордость была, конечно. И сейчас есть. Как же - такой мост. Все-таки уникальный на то время. Событие такое...»

С момента возведения моста он уже дважды ремонтировался (в 1991 и 2001 - 2004 гг.). В 2008 году проектный институт «Киевсоюзшляхпроект» сделал заключение, в котором обоснована необходимость срочного ремонта моста и распланы те действия, которые необходимо осуществить по его реконструкции.

Однако из-за отсутствия финансирования запланированный ремонт до сих пор не выполнен.

Сколько протянет мост без реконструкции?

«Ему почти 50 лет. Без ремонта долго не протянет: вода проникает, металл ржавеет, надо защищать металл», - констатировал Николай Суворов.

Созданием Варваровского моста мостостроительная деятельность николаевского прораба не закончилась: он

построил огромный мост на Дунае (между Румынией и Болгарией), уникальный мост в Китае (через реку Янцзы), в Индии (на острове Калимантан), в Афганистане.



ки миллионов рублей. Во время митинга добрым словом вспоминали работу коллективов Николаевского мостопоезда, Черноморского судостроительного завода (тогда имени Носенко).

После окончания митинга ленту перерезал первый секретарь Николаевского обкома КПСС А. Иващенко, а ножницы

По материалам статьи Е. Стриль

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



Бизнес-Центр "Дормашина"

(Центральный район) - офисы 22 кв.м, 29 кв.м, 54 кв.м, офисные блоки от 55 до 100 кв.м по договорной цене.

Бизнес-Центр "Космос Плаза" (Ленинский район) - офисы 20 кв.м, 42 кв.м.

Бизнес-Центр "Шевченковский" (Центральный район) - офис 54 кв.м, офисный блок 55 кв.м. Аренда конференц-зала.

Тел.: 067-515-30-82, 067-512-34-94

Аренда помещений в р-не оптового овощного рынка (ул. Авангардная)

Предлагаются к аренде помещения, расположенные на территории базы ООО "Николаевхозтовары" по адресу: ул. Авангардная, 2а (р-н оптового овощного рынка).

1. Магазин-офис: площадь зала - 75,0 кв.м, площадь кабинета - 15,0 кв.м, площадь склада - 44,0 кв.м; имеется оборудование. **2. Складские помещения:** 225,0, 180,0, 160,0 кв.м. **3. Офисные помещения:** 60,0, 50,0, 20,0 кв.м.

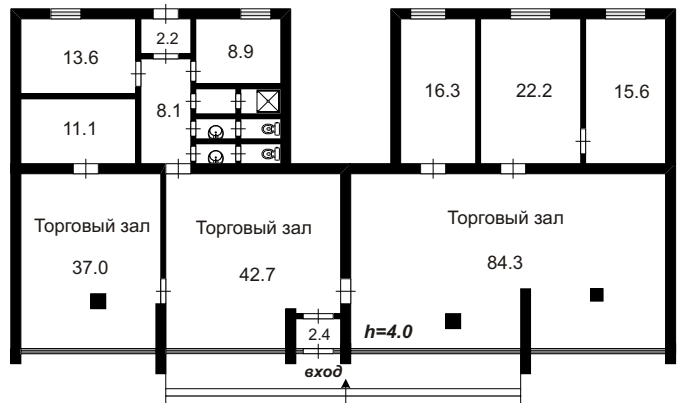
Помещения в хорошем состоянии, имеются все коммуникации. Территория охраняется.

Тел.: (0512) 22-03-33, 22-52-52, 22-61-39, 067-349-69-43



Аренда нежилого помещения на ул. Генерала Карпенко

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



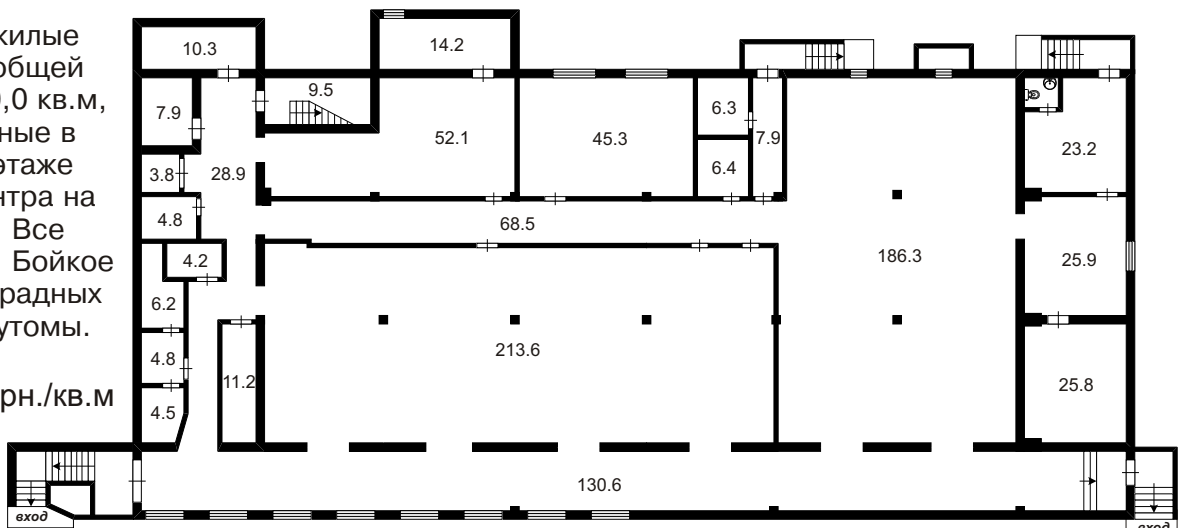
ул. Генерала Карпенко

Цена договорная

Аренда помещений в торговом центре на ул. Бутомы

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

Цена - от 35 грн./кв.м



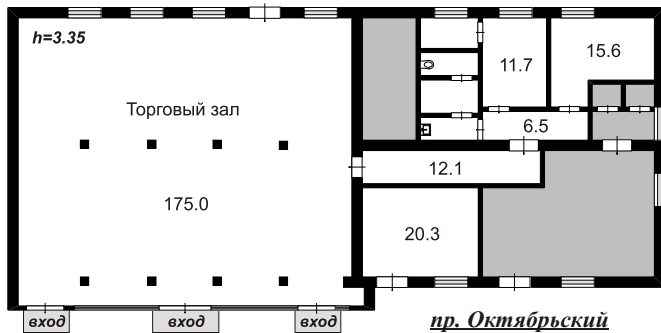
Аренда магазина на пр. Октябрьский



Сдаётся магазин общей площадью 220 - 240 кв.м, расположенный на пр. Октябрьский (р-н к/т "Юность"). Торговая площадь - до 180 кв.м, три парадных входа,

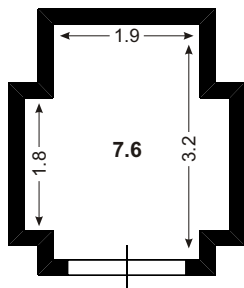
один из которых оборудован автоматически открывающейся дверью. Большие витрины, ремонт. Есть складские и офисные помещения.

Отличное предложение для размещения автосалона, магазина мебели, одежды, стройматериалов и пр.



пр. Октябрьский

Цена договорная



Аренда помещения на ул. Советская

Сдаётся нежилое помещение для торговой деятельности, расположенное на ул. Советская. Общая площадь - 7,6 кв.м. Вход с ул. Советская.

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.



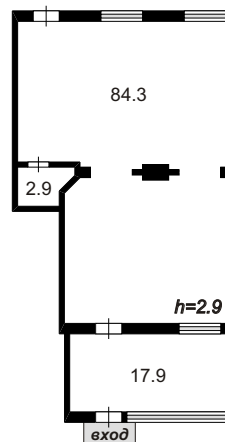
ул. Адмирала Макарова

Аренда/продажа нежилого помещения на пр. Ленина

Сдаётся или продаётся нежилое помещение, расположенное по адресу: пр. Ленина, 4/11. Общая площадь - 105,1 кв.м. Современная отделка. Все коммуникации.

Цена договорная

Тел.: 067-553-83-77

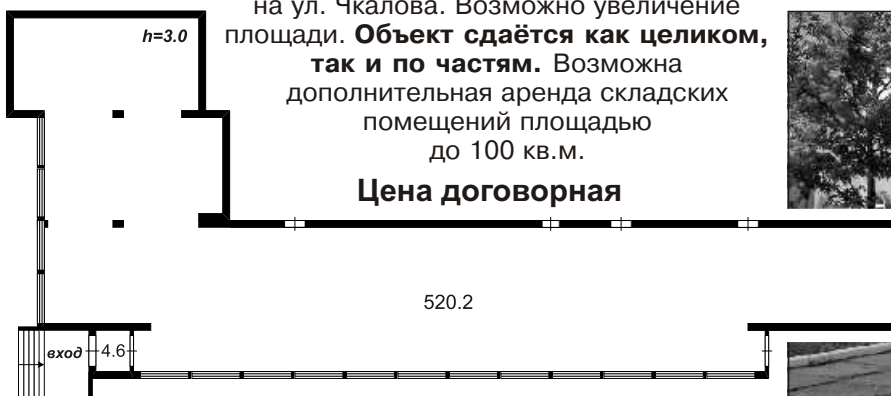


Аренда магазина в Центре, на ул. Чкалова

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



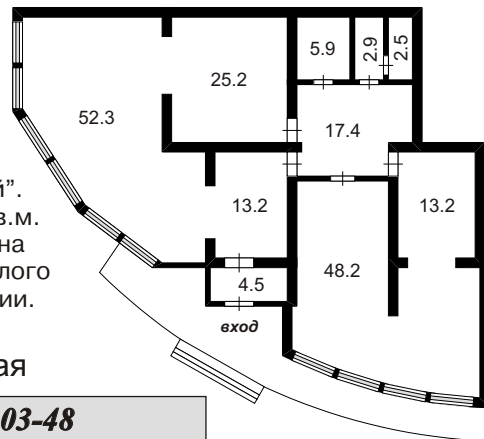
Аренда офиса в р-не с/к "Водолей"



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 магазина на пр. Октябрьский



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

Цена договорная

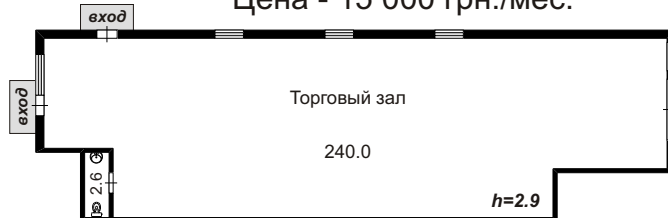
Аренда нежилого помещения в р-не Терновской развилки



Сдаётся нежилое помещение, расположенное на ул. Ульяновых, в р-не Терновской развилки (мкр-н Северный и Соляные). Общая площадь - 242,6 кв.м.
Большой торговый зал. В

помещении выполнен евроремонт, автономное отопление, с/у.

Цена - 15 000 грн./мес.



Продаётся ОФИС 29,2 кв.м

ул. Московская, 81. Фасад. Ремонт. Можно под магазин. **Цена - 26 000**

Тел.: (050) 318-33-58

Продажа/аренда имущественного комплекса на ул. Большая Морская



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

Цена - 3 420 000 грн.

Подробнее www.mlp.com.ua/cgi-bin/base_kom/dop.cgi?cod=1018

Тел.: 050-813-17-81, 37-78-70

Аренда нежилого помещения на ул. Бутомы



Сдаётся нежилое помещение общей площадью 52,5 кв.м, расположенное на ул. Бутомы. Все инженерные

коммуникации.
Парадный вход.
Отличный вариант для устройства аптеки, офиса, магазина и пр.



Цена - 3500 грн./мес.

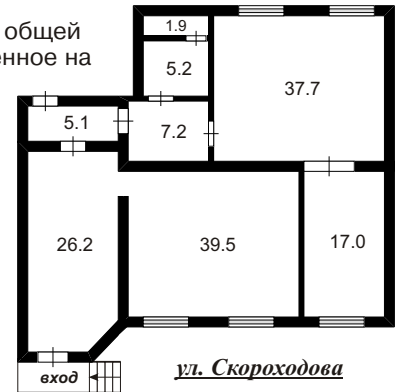
Продаётся нежилое помещение на ул. Скороходова



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

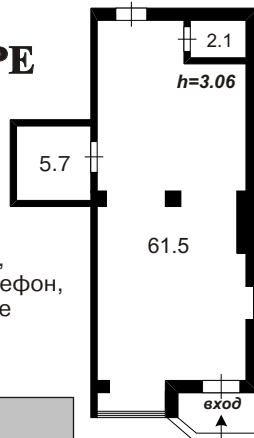


Продажа нежилых помещений в ЦЕНТРЕ

Продаются нежилые помещения общей площадью 69,3 кв.м, расположенные по адресу: ул. Адмиральская, 21/4. Первый этаж одноэтажного здания из силикатного кирпича. Коммуникации: водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефон, сигнализация, централизованное отопление.

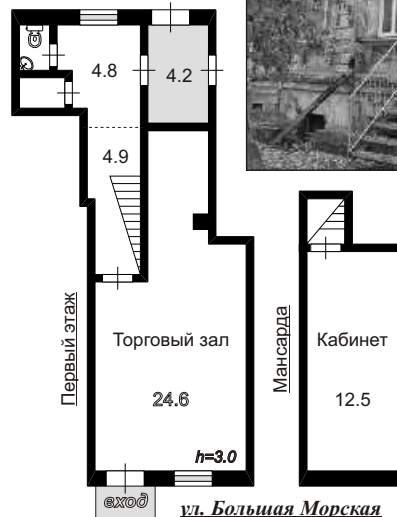
Цена договорная

Тел. м. (067) 553 83 77



Продаётся помещение под офис на ул. Большая Морская

Продаётся помещение для устройства офиса в центре города



на ул. Большая Морская (между ул. Малая Морская и ул. Гражданская). Общая площадь - 49,2 кв.м. Все коммуникации. Автономное отопление. Парадный вход.

Цена - 225 000 грн.

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 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

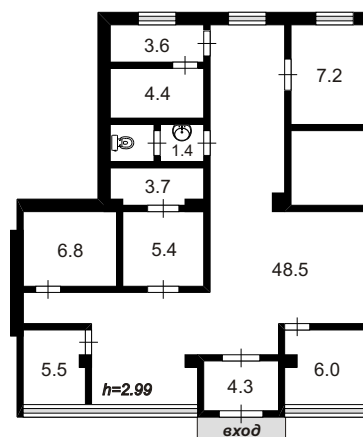
Продажа нежилого помещения на ул. Адмиральская

Продаётся нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Адмиральская, 21А/2.

Общая площадь - 98,6 кв.м. Все коммуникации.

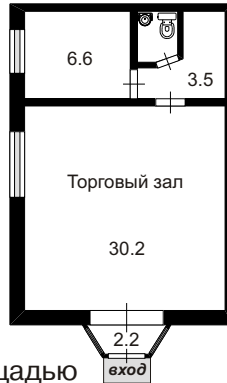
Отличный вариант для размещения отделения банка.

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.

ул. Бутомы

Цена договорная

Продаётся офис в Центре

Продаётся офис общей площадью 57,6 кв.м, расположенный на ул. Шевченко (р-н ул. Московская). Автономное отопление, телефон, Интернет. Парадный вход. Хорошее состояние.



ул. Шевченко

Цена - 530 000 грн.

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 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 трёх 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

Продажа магазина в Ленинском р-не

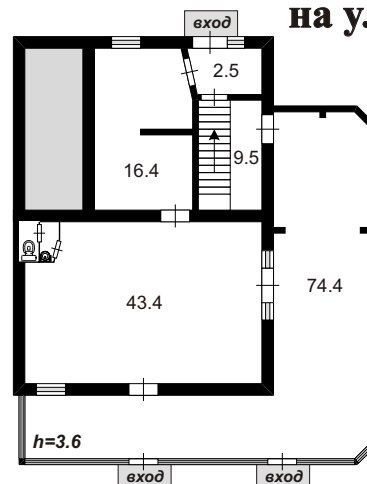


Продаётся нежилое 2-этажное здание для устройства магазина, расположенное на Херсонском шоссе. Общая площадь - более 150 кв.м. Удобная парковка. Парадный вход.

Цена договорная

Недвижимость Николаева на сайте www.mlp.com.ua

Продаётся действующее кафе на ул. Адмиральская



Продаётся действующее кафе общей площадью 230,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Николаев, ул. Адмиральская, №21А/3.

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**



ул. Космонавтов

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



Цена договорная

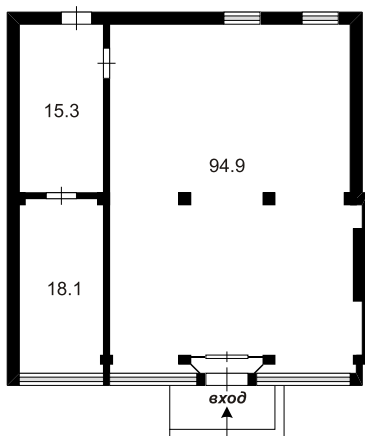
Продажа нежилых помещений в историческом центре города

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.

Цена договорная

С фотографиями и планировками объекта можно ознакомиться на сайте www.mlr.com.ua (коммерческая недвижимость/ продажа/ № 1100)

Продажа нежилого помещения в Лесках

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



ул. Генерала Карпенко

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

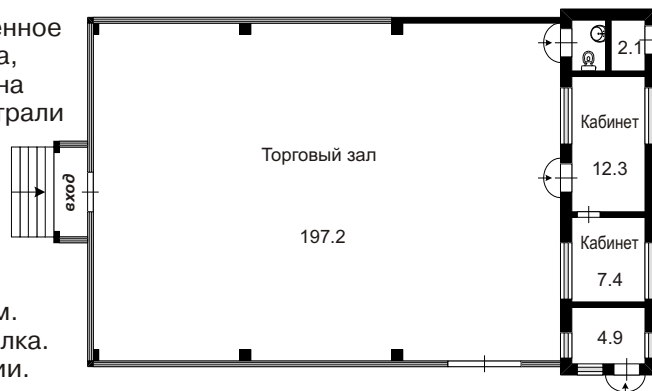
Тел.: 067-553-83-77

Продаётся магазин в Первомайске



Цена договорная

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.



ВНИМАНИЮ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ!!!

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

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 территория на въезде в г. Николаев



Продаётся территория, расположенная на пересечении Днепропетровской и Херсонской транзитной трасс, на расстоянии 4 км от Николаева.
Общая площадь - 7,23 га. На территории, огороженной железобетонным забором, есть такие

сооружения: бетонное водохранилище площадью 2000 кв.м (глубина - 4 м), 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 база отдыха в дельте Днепра



Продаётся база отдыха, расположенная на острове в дельте реки Днепр (район Херсона). Площадь земельного участка - 0,28 га. На огражденной территории имеются здания общей площадью 210,7 кв.м.

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).

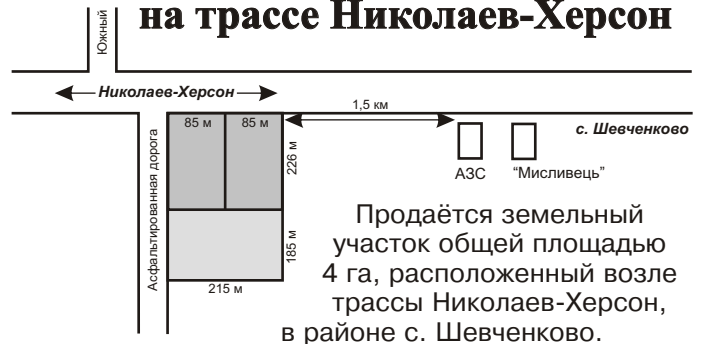
Цена договорная

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. Шевченково. 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

Продаётся земельный участок для строительства в Корабельном р-не



Продаётся земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома в живописном месте Корабельного района, на ул. Гагарина. Красивый вид на Бугский лиман. Общая площадь участка - 56 соток. Госакт. Коммуникации рядом. Вблизи участка находится сосновый бор, санаторий, жилой комплекс на ул. Гагарина, жилой комплекс "Маяк".

Цена - 1 120 000 грн.

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



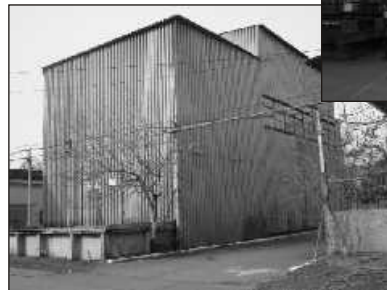
Водопровод, электроснабжение, телефон.

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.: 34-94-37, 34-01-07, 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

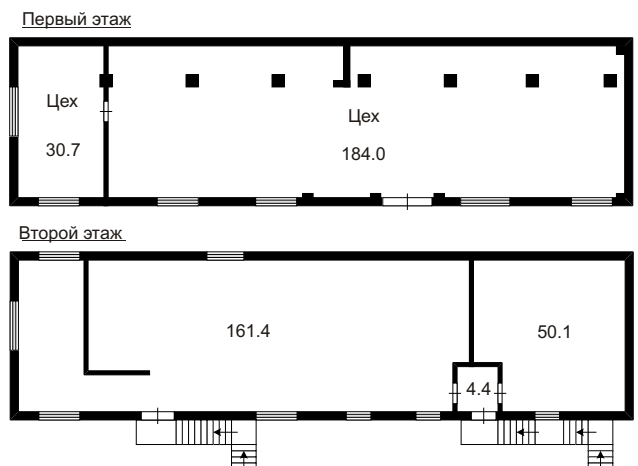
Информация о производственной недвижимости г. Николаева на сайте www.mlp.com.ua

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.**



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



Аренда складских и офисных помещений на ул. Космонавтов

СДАЮТСЯ В АРЕНДУ

Склады по ул. Космонавтов:

склад евроуровня 1250 кв.м, со стеллажным оборудованием; склады 126 кв.м и 255 кв.м.

Открытые площади - от 10,0 грн./кв.м.

Офисные помещения - от 32 грн./кв.м.

Тел.: (0512) 58-36-05

Продаётся действующее фермерское хозяйство в Баштанском районе.

Площадь пахотных угодий - 2000 га.
Недвижимость - 4500 кв.м. Сельхозтехника.

Подробнее: www.mlp.com.ua (объект № 1006)

**Тел.: 050-493-10-05, 066-585-17-42,
(0512) 58-32-14**

Продаётся производственно-складской комплекс на ул. Космонавтов



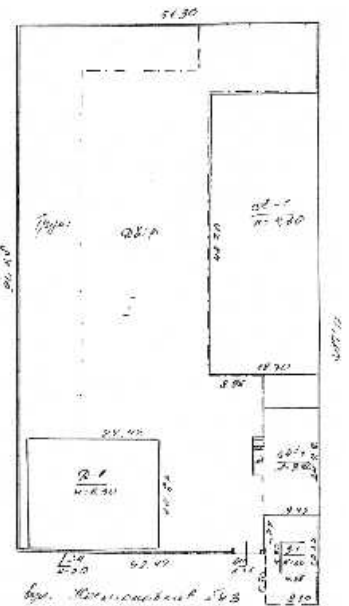
Подробнее www.mlp.com.ua (объект № 1005)

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

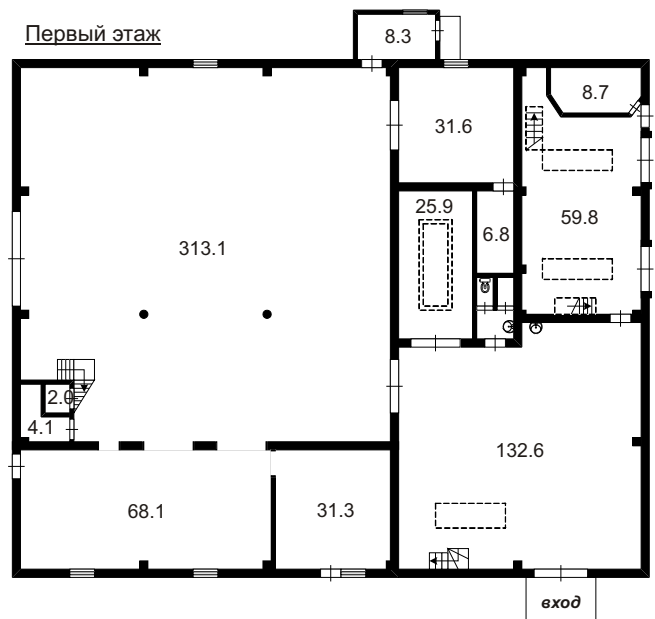
Тел.: 050-493-10-05, 066-58-51-742, 58-32-14



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.

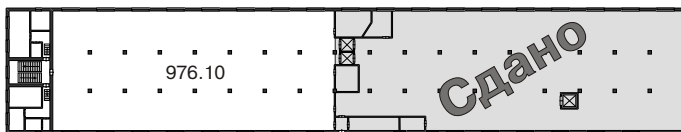
Продаётся производственное здание с территорией на ул. Новозаводская



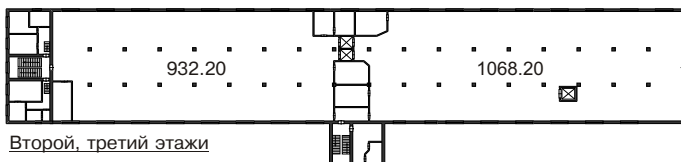
Аренда производственных, складских площадей в р-не ул. Чигрина

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

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

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



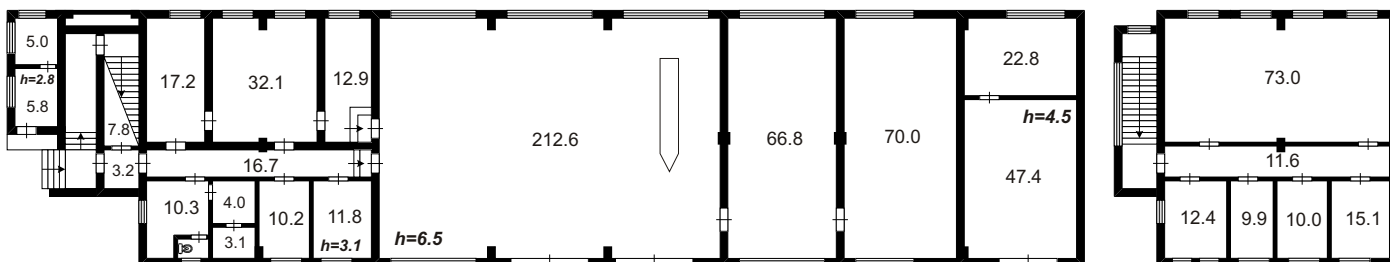
Продаются производственные и офисные помещения общей площадью 711,4 кв.м, расположенные на ул. Днепроvская, в р-не ул. Новозаводская. Площадь первого этажа - 552,3 кв.м, площадь второго этажа - 148,3 кв.м. Все коммуникации (электричество, газ, канализация). Отдельная асфальтированная территория общей 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.

Первый этаж

Второй этаж



Продаётся 2-этажный жилой дом на берегу лимана



Подробная информация на стр. 4

Дом расположен
в живописном
месте Корабель-
ного района,
на берегу Бугского
лимана.

Общая площадь
дома - 417,3 кв.м.

Современный
дизайн.

Просторный
обустроенный двор
с бассейном.

Перед домом пруд.
Площадь земель-
ного 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