

Привет из Простоквашино

Тверь лишается муниципального имущества, а взамен получает... кипу документов и «джентльменские договоренности»

На прошлой неделе Тверская городская Дума приняла решение продать «с молотка» знаковый для столицы Верхневолжья объект — универмаг «Детский мир». Впрочем, как известно, «детского» в этом здании осталось крайне мало: помещения арендует ООО «Торговая компания «АнтЭК», которая, в свою очередь, сдает площади в субаренду.

Причем договор с «АнтЭКом» заключен так давно, что никто из присутствовавших на заседании ТГД — ни депутаты, ни представители администрации города не смогли назвать даже год появления арендатора: ограничились пространным «еще в 1990-е». Стоит отметить, что условия для торговой компании, по нынешним меркам, просто сказочные: распоряжаться муниципальными квадратными метрами ООО имеет право аж до 31 августа 2019 года.

Впрочем, как «АнтЭКу» удалось «заселиться» столь всерьез и надолго — отдельная история, которую сейчас уже вряд ли кто-то распутает.

Намного важнее другое — почему вдруг понадобилось избавляться от объекта, который приносил в городской бюджет стабильный и достаточно ощущимый доход? (И это в городе, где предприниматели буквально воевали с администрацией за свое право выкупить арендуемые помещения по 159-му Федеральному закону.) По словам начальника департамента



Власти города Твери рассчитывают продать здание универмага «Детский мир» как минимум за 235 млн рублей. Предполагается, что таким образом удастся заткнуть брешь, возникшую в бюджете из-за затрат на проектирование Западного моста. Между тем у помещений есть арендатор, договор с которым заключен до 31 августа 2019 года и который ежегодно приносит в казну муниципалитета порядка 20 млн рублей.

управления имуществом и земельными ресурсами администрации областной столицы Веры Горшковой, арендная плата «АнтЭКа» за помещения составляет около 17,14 млн рублей в год, за земельный участок — порядка 1,8 млн. Для сравнения: примерно такая же сумма в прошлом году была затрачена на проведение досрочных выборов в ТГД. Или другой пример: на софинансирование льготного школьного питания для учащихся 5-х классов в прошлом году было выделено 12,5 млн рублей.

Как бы то ни было, решение о продаже зда-

ния принято. Предварительная стоимость объекта тоже обозначена — 235 млн рублей. И куда эти деньги будут направлены, тоже, в принципе, понятно: в ходе заседания некоторые депутаты открыто говорили о том, что таким образом удастся заткнуть брешь, возникшую в бюджете из-за затрат на проектирование Западного моста. Напомним, что документация будет подготовлена ЗАО «Институт Гипростроймост — Санкт-Петербург» за 182,9 млн рублей.

Мост городу, конечно, нужен. Может, не так срочно, но нужен. А еще

нужны, к примеру, детские сады. Которые, кстати, муниципалитет рассчитывал получить от областного суда в обмен на другой универмаг — «Тверь», называемый в народе «Бастилией». Решение «махнуться не глядя» принимал еще предыдущий созыв ТГД, а неделю назад в этой истории была поставлена точка: депутаты ТГД одобрили проект документа о ликвидации МУПа по управлению, эксплуатации и содержанию имущественного комплекса здания. То есть для переезда судей все готово и юридически закреплено. Что же каса-

ется «алаверды» в виде детсадов, то тут все вилами на воде писано. Или, как более интеллигентно выразился глава города Твери Александр Корзин, на этот счет существуют лишь «джентльменские договоренности». Как так получилось — вопрос, конечно, к предыдущему созыву гордумы, но то олимпийское спокойствие, с которым нынешние депутаты и администрация города отдают универмаг в обмен на «договоренности», тоже не может не удивлять.

Между тем приближается к развязке история с продажей другого муниципального объекта — бывшего трамвайного депо №1 на площади Капошвара. Два года территория площадью в 55,3 тыс. кв. м пустовала, пока, наконец, в июне прошлого года не была выставлена на аукцион — с начальной ценой в 315,6 млн рублей.

Кстати, есть мнение, что именно за счет продажи бывшего трамвайного парка город рассчитывал оплатить проект Западного моста. Но провести торги не удалось: как уже писал наш еженедельник, арбитражный суд Московской области вынес решение о приостановлении аукциона. Истцом в этом процессе выступил арбитражный суд Тверской области, который уже 10 лет ютится в арендуемом помещении и претендует на часть участка площадью около 1 га, на котором предлагалось построить служебное здание. 28 марта, как сообщается на сайте арбитражного суда Московской области, состоялся очередное и, возможно, последнее заседание по делу: сторонам предписано принять меры для

мирного урегулирования спора.

Были ли в этом случае какие-то «джентльменские договоренности» и получит ли арбитражный суд Тверской области гектар муниципальной земли, вероятно, мы скоро узнаем. Между тем к историям с муниципальными землями и объектами возникает вопрос: какая неведомая сила помешала оставить эти активы в городской собственности? Ведь все это имущество вполне можно было использовать в качестве залога и взять кредит — раз уж так срочно понадобилась крупная сумма. Да, не раз звучал аргумент, что объекты неликвидны. Но взять ту же «Бастилию»: точно такое же здание есть, к примеру, в Великом Новгороде. Вернее, не точно такое же, а густо заселенное арендаторами и приносящее в городскую казну ощущимый доход...

Конечно, после заседания гордумы кулаками не машут. Но пока складывается ощущение, что в плане эффективности использования муниципального имущества администрация города и депутаты ТГД упускают один принципиальный момент. Городу ведь и в будущем потребуются деньги (на те же детские сады или софинансирование строительства моста), а продавать таким путем будет уже нечего. И в качестве обеспечения под заем банкам предлагать тоже нечего. Не оказаться бы городу в итоге в той же ситуации, в какую попали герои мультика про Простоквашино: «Чтобы продать что-нибудь не нужное, нужно сначала купить что-нибудь не нужное, а у нас денег нет».

Елена ЛАЗУТКИНА

Дамские угодья

**Окончание.
Начало на стр. 1.**

В частности, эксперты компании «СовИнвест» приводят следующий пример: сегодня бюджетная сфера (школы, больницы, детсады, кабинеты чиновников среднего и низшего звена) почти вся принадлежит женщинам. Соответственно, там они получают «белую» зарплату. Мужчины же, занятые преимущественно в частном секторе, зарабатывают больше, но в конверте. И если, например, говорить об ипотеке, то ее оформляют именно

на женщины, так как ее место работы более стабильное, а доход — прозрачный для государственных и банковских структур.

Пример отнюдь не голословный — так, в Москве по итогам прошлого года доля женщин, взявших ипотечный кредит, выросла до 42%. Число мужчин же составило 32%. Оставшиеся 26% пришли на сделки, по которым кредит был оформлен на семейную пару. По оценке тверских риелторов, эти данные справедливы и для столицы Верхневолжья, с поправкой

на соответствующие пропорции и небольшим увеличением числа семейных пар, решивших приобрести жилье по ипотеке. Специалисты объясняют большое количество раздельного оформления жилищных займов тем, что супруги стремятся защитить индивидуальные интересы.

— Причина активности прекрасной половины человечества на рынке ипотеки — это не обязательно сложный психополитический процесс, — отмечает руководитель аналитического отдела компании «СовИн-

вест» Илья Лапин. — Для России это, скорее, способ подстроиться под экономическую ситуацию и те условия, которыелагаются молодым семьям.

У молодых семей есть и другое подспорье — материнский (заметьте, не отцовский) капитал, которым распоряжаются опять же женщины. И распоряжаются очень активно: по статистике управления Пенсионного фонда по Тверской области, 95% всех воспользовавшихся «материнскими» деньгами (а это более 9 тыс. семей) потратили их на покупку жилья или погашение ипотечных кредитов.

Однако «надувают пузырь» на рынке недвижимо-

сти не только те, кто располагается семейным бюджетом, выйдя замуж. Современные эмансипированные и одинокие дамы вполне способны тягаться с мужчинами и заработками, и запросами — купить квартиру и жить в свое личное женское удовольствие.

Вот и получается, что самостоятельно одинокие женщины вместе с молодыми мамами и официально работающими женами активно заявляют о себе на рынке недвижимости. И все больше подогревают спрос на жилье, в то время как предложение в тверском регионе явно за этим ажиотажем не поспевает. А дальше работают простейшие

законы экономики, и цены стремительно взлетают вверх. В итоге за то, что средняя стоимость квадратного метра в Твери составляет 47 тыс. рублей, не в последнюю очередь можно «благодарить» женщин.

Да и не только за это. Вспомнить, допустим, 2008 год: мировой финансовый кризис начался с того, что в США «лопнул ипотечный пузырь», который активно «надували» экономически активные американки. А не за горами другой глобальный кризис — пенсионной системы. Но в нем повинна другая демографическая тенденция — старение населения.

Ирина ИВАНОВА