

ИМУЩЕСТВО — В ДЕЛО

Время диктует спрос

Не секрет, что задача местных органов власти состоит не только в поддержании должного порядка на административной территории, но и в эффективном управлении подведомственным имуществом

Вторая жизнь старых зданий

Ежегодно в горисполкоме формируется перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в городской собственности, которое необходимо продать, сдать в аренду или передать в безвозмездное пользование.

Как отметила начальник управления экономики горисполкома Елена Журавлева, за 2018 год вовлечено в хозяйственный оборот 27 объектов недвижимости городской коммунальной собственности, из них 9 объектов проданы, 13 — сданы в аренду, еще 3 — в безвозмездное пользование. Безвозмездно передан в пределах коммунальной собственности один объект, использовался в собственных целях также один объект.

На аукционах, проводимых комитетом «Витебскоблимуществво», в последние годы были проданы капитальные строения по следующим адресам: улицы Грибоедова, 12а, Терешковой, 1А, Некрасова, 7, Мира, 13А, Буденного, 7, площадь Смоленская, 4, изолированные помещения по проезду Гоголя, 7 и проспекту Фрунзе, 90, улице Смоленской, 4/3. Как правило, находят они все в центре города, в основном исторической его части, поэтому и были востребованы бизнесменами.

— По остальным объектам торговли признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок, — отмечает Елена Владимировна. — К тому же некоторые здания находятся в неважном техническом состоянии и требуют дополнительных вложений, и на аукционах их удается продать далеко не с первого раза. Тогда мы задействуем механизм, который способствует продвижению продажи — белорусское законодательство позволяет снижать стоимость такого объекта от 20 до 80 процентов, и мы пользуемся этим правом. Поэтому многие представители малого и среднего бизнеса и занимают выигрывающую позицию.

В этом году к вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества городской коммунальной собственности запланированы более 50 объектов. У потенциального покупателя могут вызвать интерес такие объекты, как автостоянка по улице Генерала Белобородова, 46, расположенная рядом с заводом «ВИСТАН», капитальное строение по улицам Титова, 121 и 2-й Прибрежной, 14. В них можно разместить объекты общественного, административного и жилого назначения. Для организации производства, размещения малых предприятий и складов могут быть интересны капитальные строения по улицам Володарского, 616, 2-й Заречной, 12 и Шумилинской, 5. Есть помещения и здания, находящиеся в самом центре города: готовится к продаже изолированное помещение, в котором размещен объект общественного питания, по улице Пушкина, 1.

Предложений множество, отмечает Елена Владимировна, был бы спрос, и называется адреса объектов, которые хоть сейчас могут быть сданы в аренду: улица Димитрова, 18 — для размещения объекта общественного питания, помещения по улицам Суворова, 38 и Кирова, 5а — в качестве мини-гостиницы либо административного назначения.

Ждут своего времени бывший Дом быта, расположенный на улице Космонавтов, здание на улице Зеньковой, 1, где после его реконструкции должен появиться многофункциональный общественный торговый центр. В ожидании инвестора незавершенное законсервированное капитальное строение по улице Мичурина, 36, требует решения вопрос с незавершенным строительством производствен-

ного корпуса на улице 1-й Полярной. Но пока большой заинтересованности со стороны бизнеса именно по этим адресам не наблюдается, то ли смущает цена лотов — то ли ждут более выгодных условий, которые впоследствии необходимо выполнить.

«Лакомые» участки

Помимо неиспользуемых объектов государственного имущества в виде зданий и сооружений в городе есть и незадействованные участки земли, которые также могут быть востребованы малым и средним бизнесом.

По словам начальника отдела землеустройства горисполкома Татьяны Гуzikовой, в прошлом году на аукционах, которые согласно заключенному с горисполкомом договору проводит Витебский областной центр маркетинга, было продано для занятия бизнесом 6 земельных участков на сумму свыше 909 тысяч рублей. В этом году аналогичным образом запланировано продать для коммерческих целей 6 земельных участков, общая ориентировочная стоимость которых составляет 150 тысяч рублей. Правда, в ходе торгов, если между участниками развернется борьба, стоимость будет увеличена. Практически все они находятся в центре города и привлекательны для тех, кто хочет вложить свои деньги в дело: построить ресторан быстрого питания в Билево, физкультурно-оздоровительный комплекс с детским бассейном в Медцентре, логистический центр на ДСК. Предлагаются земельный участок под строительство жилого квартала многоэтажной застройки на пересечении улиц Октябрьская — Красина — Революционная со сносом имеющегося недвижимого имущества на нем, а также участок в живописном месте на берегу реки — по проспекту Черняховского для возведения кафе или ресторана.

В Витебске достаточно незадействованных участков земли и неиспользуемых зданий, вовлечение в хозяйственный оборот которых не только даст им вторую жизнь, но и позволит организовать новые рабочие места, пополнить городской бюджет и сделать наш город еще более привлекательным.

По имеющемуся свободному участку на улице Воинов-интернационалистов, на котором предполагается построить многофункциональный комплекс, аукционы проводились несколько раз. Желание приобрести эту землю высказывали такие компании, как «Омега» и «Ома», но пока ее стоимость не позволила ни одной из фирм стать владельцем участка.

— Все зависит от заинтересованности бизнеса, — отмечает Татьяна Николаевна. — Мы же, в свою очередь, учитываем все пожелания, естественно, изучив спрос. Так, в прошлом году представителей малого и среднего бизнеса в основном интересовали участки, на которых можно организовать бесконтактные автомойки. Сейчас, когда эта



Ждет своих новых хозяев здание по улице 2-й Прибрежной, 14.



Капитальное строение по улице Володарского, 616 может быть использовано под размещение складов или организацию производства.

ниша практически полностью занята, такой заинтересованности уже нет. В 2018-м была продана земля в Тирасполе, на которой частное предприятие «Витебский лесопилка» организует лесопроизводство.

Информация о наличии участков, по словам Татьяны Гуzikовой, доступна. Расширенные списки с предлагаемой землей, ее характеристиками имеются на информационных стендах и сайтах горисполкома и областного центра маркетинга. В прошлом году совместно с центром маркетинга горисполком выпустил специальные листовки, которые распространялись в наиболее посещаемых объектах нашего города. Кроме того, во время работы каждого инвестиционного форума проводятся презентации предлагаемых проектов. Накануне аукциона информация о его проведении публикуется в трех средствах массовой информации, на сайтах Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, облисполкома и горисполкома.

Бесплатно получить земельный участок можно лишь по инвестиционному договору согласно действующему законодательству нашей страны. Именно благодаря реализации инвестпроекта в Витебске открылся торговый центр «Гиппо», а в перспективе на пустыре между ТЦ «ТриО» и «Омега» должен появиться современный физкультурно-оздоровительный комплекс.

— В основном участки востребованы под строительство торговых центров, хотя на сегодняшний день их в областном центре и так достаточно, — отмечает Татьяна Николаевна. — Мы заинтересованы в продаже земли под физкультурно-оздоровительные комплексы, объекты медицинского назначения либо для организации досуга, и, конечно же, всегда в приоритете — использование земли под размещение производства.

Светлана ЛЮБОЧКА.