

# СВОЯ РУКА - ВЛАДЫКА, КОМУ НУЖНЫ «РУИНЫ» В ЦЕНТРЕ ГОРОДА?

В Ярославле продолжает раскручиваться скандал, связанный с продажей складов и офисных помещений государственного унитарного предприятия «Ярославский торговый дом» фирме ООО «ЯРНИКО». Напомним, что летом прошлого года администрация области по просьбе руководителя ГУП Владимира Роматовского разрешила ему продать склады по адресу: ул. Песочная, д. 1, площадью 1207,6 кв. м и помещения второго этажа здания по ул. Комсомольской, д. 5, площадью 1647,9 кв. м. Оцененные в 7 миллионов рублей, они достались фирме «ЯРНИКО». Деньги от продажи госсобственности по решению администрации области были перечислены «Ярославским торговым домом» департаменту культуры и искусства на реставрацию памятников.

Когда о сделке стало известно, разгорелся скандал в прессе. Суть претензий: чиновники разбазаривают имущество по заниженным ценам и без проведения конкурса. Бывшего заместителя губернатора Анатолия Баракина подозревали в том, что он перед уходом на пенсию помог фирме «ЯРНИКО», которой руководит его сын Евгений, купить по дешевке недвижимость в центре Ярославля. Кроме того, в «ЯРНИКО» теперь работает и бывший руководитель «Ярославского торгового дома» Владимир Роматовский.

Депутат Александр Цветков написал жалобу в прокуратуру области, которая в свою очередь подала в арбитражный суд иск о признании сделок по продаже государственного имущества недействительными и возврате его прежнему владельцу. Однако прокуратура области уже проиграла три суда – два в первой инстанции и одну апелляцию. Арбитражный суд признает сделки законными. Но это еще не конец судебных тяжб – 12 февраля пройдет очередной суд. Мы решили дать слово обеим сторонам этого конфликта. На наши вопросы ответили помощник прокурора области Алексей Мухин и покупатель госимущества, руководитель фирмы «ЯРНИКО» Евгений Баракин.

## АЛЕКСЕЙ МУХИН: «Сделка купли-продажи недвижимости является ничтожной»

– Какие нарушения законодательства выявила прокуратура?

– Государственные унитарные предприятия, в нашем случае «Ярославский торговый дом», могут распоряжаться закрепленным за ним имуществом прежде всего для выполнения задач своей уставной деятельности. По уставу ГУП его основными целями были обеспечение потреби-

тельскими товарами рынков города и области, а также получение прибыли.

Склады и офисы – проданное имущество – были единственными административными помещениями, принадлежащими «Ярославскому торговому дому». Эти объекты непосредственно использовались для организации уставной деятельности предприятия, и их отчуждение (продажа) повлекло за собой фактическое



прекращение работы ГУПа. Более того, после продажи недвижимости дальнейшее функционирование «Ярославского торгового дома» вообще не предполагалось – было принято решение о его ликвидации.

На наш взгляд, продажа государственного имущества не преследовала цели получения прибыли, так как вырученные средства полностью пошли в фонд реставрации памятников. Поэтому продажа ГУП «Ярославский торговый дом» административных помещений без цели получения прибыли противоречит как уставной деятельности госпредприятия, так и гражданскому законодательству.

– Есть ли еще какие-то основания для признания сделок по продаже недвижимости незаконными?

– Да. Прокуратура не оспаривает право собственности – администрации области – распоряжаться своим имуществом, в том числе и продавать его, право лик-

видировать госпредприятия. Но оба эти процесса должны проходить в рамках процедуры, установленной законами. В данном деле и продажа государственного имущества, и ликвидация ГУП «Ярославский торговый дом» совпали по времени.

Если госпредприятие хотело ликвидировать, то его имущество в первую очередь подлежит реализации в целях удовлетворения требований кредиторов. ГУП «Ярославский торговый дом» при ликвидации рассчитался с кредиторами самостоятельно, без использования средств, вырученных от продажи недвижимости фирме ООО «ЯРНИКО».

Соответственно после этих расчетов госпредприятие должно было передать всю недвижимость собственнику – администрации области. Она уже могла решить, что с ней делать. Если бы решили продать административные помещения, то это надо было делать по конкурсу, на аукционе.

Хочу еще раз подчеркнуть: так

как сделка по продаже недвижимости не соответствует уставным целям ГУП (в первую очередь, получение прибыли), она является ничтожной и недействительной с момента ее совершения. Каждая сторона обязана возвратить другому все полученное по сделке. Об этом мы и просим суд.

## ЕВГЕНИЙ БАРАКИН: «Если суд отменит сделки, нам должны вернуть 7 млн. рублей»

– Почему ваша фирма решила купить эту недвижимость? Насколько выгодна эта сделка?

– Это один из видов нашего бизнеса. Исходя из достаточно большого объема затрат на капитальный ремонт и содержание данного недвижимого имущества срок окупаемости этой сделки очень большой – более 7 лет. Здание торговых рядов является памятником архитектуры местного значения, и поэтому несущие стены мы изменять не имеем пра-

ва. Департамент культуры выписал нам охранное обязательство. Мы должны содержать облик здания в надлежащем состоянии, на что нам придется тратить деньги.

– Почему именно компания «ЯРНИКО» стала покупателем помещений «Ярославского торгового дома»? Были ли другие претенденты?

– До приобретения этой недвижимости мы арендовали у госпредприятия несколько комнат. Письменное предложение о покупке нам передал руководитель ГУП Владимир Роматовский. Насколько нам известно, аналогичные письма были направлены еще нескольким арендаторам. Так что говорить о том, что все здесь заранее планировалось и делалось под нас, под Баракина, не совсем корректно.

– Как определялась цена недвижимости? Ведь офисы в центре города стоят намного дороже.

– Цена сделки определялась государством. Рыночную оценку недвижимости проводили специалисты областного государственного предприятия технической инвентаризации и учета недвижимости. Нам назвали цену – около 7 миллионов рублей за оба объекта. Мы согласились. Если бы объявлен конкурс на продажу

этих помещений, мы бы приняли в нем участие, но исходя из реального состояния зданий более 7 млн. рублей мы платить бы не стали.

Кроме того, продажа недвижимости была обусловлена рядом условий со стороны руководства «Ярославского торгового дома». Первое – около 500 кв. м на втором этаже здания по ул. Комсомольской было уже сдано в аренду по срочным договорам или предоставлено в безвозмездное пользование ряду государствен-

ных организаций и частных фирм (в том числе государственная инспекция по контролю за реализацией нефтепродуктов, ГУП «Аэропорт «Туношна», структурное подразделение педагогического университета «НИЦ «МБС» и др.).

Мы некоторое время не имели права разрывать с ними договорные отношения и несли определенные убытки. Другое условие – трудоустройство работников «Ярославского торгового дома», связанных с обслуживанием недвижимости. Мы его также выполнили.

– Как вы относитесь к претензиям прокуратуры?

– Они считают, что сделка была совершена с нарушением законодательства. Мы с этим не согласны. На наш взгляд, неправилен тезис о том, что продажа помещений привела к ликвидации ГУП «Ярославский торговый дом». Склады, которые мы купили на Песочной, д. 1, не использовались ГУПом для своей хозяйственной деятельности. Они сдавались в аренду, причем на большую часть площадей договоры заключал департамент по управлению госимуществом. «Ярославский торговый дом» не видел этих арендных платежей, хотя обязан был содержать склады. Аналогичная ситуация сложилась и по помещениям на ул. Комсомольской, д. 5. В случае, если сделка признают незаконными, ГУП «Ярославский торговый дом» или его учредитель – администрация области должны будут вернуть нам все вложенные средства и понесенные убытки. Это более 7 млн. рублей.

Беседовал  
**Евгений СОЛОВЬЕВ.**  
P. S. О том, какое решение примет суд по этому скандальному делу, мы сообщим на следующей неделе.