

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КЛОНДАЙК

СКАНДАЛ

Вчера на заседании экономической комиссии муниципалитета Ярославля обсуждался скандальный вопрос об эффективности сдачи в аренду муниципального имущества. Губернатор Анатолий Лисицын неоднократно напоминал, что в активе города немалая собственность – земля, аренда, рынки. В общем, настоящий Клондайк, который должен по идее работать на бюджет областного центра.

В ЧЬИХ КАРМАНАХ ОСЕДАЮТ ДЕНЬГИ?

Накануне принятия регионального бюджета областные власти порекомендовали мэрии Ярославля увеличить арендную плату за муниципальные помещения в 3–4 раза. Даже по данным замэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом (КУМИ) Владимира Ерегина, из-за низких ставок аренды городская казна теряет как минимум 100 млн. рублей в год.

В муниципальной собственности Ярославля 454 тыс. кв. метров нежилых помещений, больше, чем в соседних областных центрах. Но доходы – просто слезы: в этом году в бюджет города планируется получить всего 101 млн. рублей от аренды. А, к примеру, в Твери 172 тыс. кв. метров муниципальных помещений дают почти такие же деньги – 81 миллион. Эффективность работы ярославских чиновников, выходит, в два раза ниже, чем в Твери.

Владимир Ерегин считает, что есть две причины такого провала – низкая базовая ставка арендной платы и значительные льготы практически для всех категорий арендаторов. Члены экономической комиссии муниципалитета были возмущены, узнав, что бизнесмены снимают помещения почти даром. Если в бедной Костроме базовая ставка аренды 4,2 тыс. рублей, то в богатом Ярославле – всего 637 рублей в год.

На самом деле средняя ставка аренды у нас еще ниже – 228 рублей в год. В Твери же она 473 рубля. Дело в том, что базовая ставка увеличивается или уменьшается в зависимости от места расположения и вида деятельности арендатора. Владимир Ерегин признал, что система льгот устарела. Так, частные магазины, занимающие львиную долю сдаваемых в аренду помещений, платят по базовой ставке. У ресторанов и баров и вовсе скидка по аренде – 50 процентов, у аптек – 60, у кафе – 70, а у предприятий бытового обслуживания – все 90 процентов!

– Чем магазин отличается от аптеки? – удивился председатель муниципалитета Валентин Гобин. – Одни торгуют продуктами, другие – лекарствами. Аптеки – очень прибыльный бизнес.

Не все муниципальные помещения сдаются напрямую КУМИ, часть имущества находится в руках муниципальных предприятий и учреждений. Так, в хозяйственном ведении МУП «Центральный рынок» 3895 кв. метров офисных помещений на улицах Депутатской, Андропова, Нахимсона. Три десятка коммерческих и государственных структур арендующих эти помещения, платят по тарифам КУМИ.

Но вот деньги от аренды (более 2 млн. рублей) поступают в кассу рынка. Зачем оставлять в ведении рынка помещения, которые не используются для его основной деятельности? Может быть, мэрии лучше сдавать их в аренду по рыночной цене, а доходы перечислять в бюджет?

ВЕДЬ ГОВОРИЛИ: НАДО ДЕЛИТЬСЯ!

Еще один способ пополнения казны – ликвидация субаренды. Депутат Александр Цветков рассказал, что предприниматели, близкие к власти, в



Фото: Дмитрий ШИМАН, ЮКОГО.

начале 90-х годов сняли на длительный срок большие муниципальные помещения, а теперь сдают их в аренду другим бизнесменам. В казну арендаторы платят по ставкам мэрии, а вот субарендаторы им любимым отсчитывают за использование площадей по рыночной цене. Понятно, что городской бюджет в этом случае отдыхает. В итоге свободных муниципальных помещений, которые могли снять начинающий предприниматель по низкой цене, в Ярославле просто нет. Вот и вся забота отцов города о малом бизнесе.

Впрочем, на бумаге все, конечно же, по-другому.

Официально в субаренду сдается 15 процентов муниципальных помещений. 60 процентов от сверхдоходов арендаторов перечисляется в казну. В итоге в бюджет-2002 от добросовестных арендаторов поступило всего 462 тыс. рублей. Помещения сдают в субаренду неформально, а платят «черным налом». По словам Владимира Ерегина, при проверках выясняется, что ООО сдает ЧП в субаренду официально 5 кв. метров муниципального помещения, а реально – все 25.

– Чтобы прекратить это безобразие, нужно повысить ставки муниципальной аренды до рыночного уровня, – считает Александр Цветков. – Но принятие такого решения торМОЗИТСЯ внутри мэрии. Мы знаем, кто с кем связан в этом плане. Да

и сами предприниматели просят сдавать помещения в аренду тем, кто больше предложит денег на аукционе.

– Этого хотят бизнесмены, давно вставшие на ноги, – лидер регионального движения предпринимателей Александр Майков и руководитель Ремесленной палаты Ярославля Евгений Мухин. А что сможет купить на аукционе мать-одиночка, торгующая на рынке? – задала риторический вопрос замэра по сфере обслуживания Людмила Сопотова.

Владимир Ерегин сообщил, что с 1 февраля 2004 года будут пересмотрены как базовые ставки аренды, так и льготные коэффициенты. Льготы для предприятий бытового обслуживания будут уменьшены с 90 до 70 процентов, а для предприятий общепита – с 50 до 25 процентов. Легким роцкером пера в бюджете окажется 17 млн. рублей.

ГЛАВВРАЧИ РАДЕЮТ ЗА ОЛИГАРХОВ!

Мэрия хочет увеличить базовую ставку муниципальной аренды в два раза, что принесет городской казне еще 100 млн. рублей. Председатель контрольно-счетной палаты Вячеслав Зубенко полагает, что этот вариант экономически обоснован. А вот председатель комиссии по городскому самоуправлению муниципалитета Сер-

гей Балабаев предложил утроить арендные ставки. Он сообщил, что в центре Ярославля помещения сдаются по рыночной цене – минимум тысяча рублей за кв. метр... в месяц. А муниципальная ставка – 200–300 рублей, но в год. Почувствуйте разницу!

– Все толпы предпринимателей, которые приходят ко мне с жалобами, – заметила Людмила Сопотова, – буду теперь отправлять в приемную депутата Балабаева.

– Мы говорим о крупных бизнесменах, которые хорошо зарабатывают на субаренде, – ответил Сергей Балабаев. – Зачем терять деньги, если в городской казне не хватает средств на выплату зарплат бюджетникам?

Однако депутаты – главврачи муниципальных учреждений, которые, казалось бы, должны радеть об интересах бюджетников, возражали против столь радикального шага. Им оказалась ближе позиция бизнесменов, арендующих муниципальные помещения. Предложение Балабаева, поддержанное Цветковым, было отвергнуто.

Но битва за муниципальный Клондайк не окончена. Комиссия по экономике рекомендовала рассмотреть вопрос об эффективности использования городской собственности на заседании муниципалитета Ярославля в январе грядущего года.

Сергей КУЛАКОВ.