

СИТУАЦИЯ

«Лошади денег не приносят»

Виктор Басаргин настаивает на специальном зонировании для ипподрома

Людмила Максимова

Пермские правозащитники и коневладельцы сошлись во мнении, что инициатива Виктора Басаргина по смене зонирования территории, которую занимает ипподром, может спасти это спортивное сооружение. Новый тип зонирования предполагает наличие здесь исключительно ипподрома.

Собственники объекта должны восстановить его работу, оставить конюшни, создать манеж. Если они на это не согласятся и продолжат настаивать на строительстве на этом месте торгового центра, им придётся принять ряд условий, которые Виктор Басаргин озвучил 17 января на встрече с депутатами Пермской городской думы.

Сергей Левитан, коммерческий директор Пермского племенного конного завода №9:

— Смена зонирования должна была произойти ещё весной прошлого года. Всё было готово, но почему-то вопрос был снят с повестки. Дело прошлое, хотя именно это привело к тому, что происходит сейчас: на ипподроме отключают электроэнергию, лошади в конюшнях стоят без света и тепла, начали ломать пристройки.

Нам нечего терять, хуже уже некуда. Дорожка закрыта, тренироваться негде. Люди взяли в собственность спортивный объект и почему-то решили сделать из него супермаркет. Мне всё это время было непонятно: если торговый центр будет построен, с чего городу и краю из своего

бюджета строить транспортную развязку (а она, без сомнения, понадобится)? Это им надо. Пусть сами строят. Губернатор правильно сказал.

Член комиссии по землепользованию и застройке Перми Денис Галицкий также отмечает, что «Басаргин сделал очень правильный шаг по ипподрому: ни разрешил, ни запретил, а выдвинул условия перезонирования для застройки. Действительно, собственник земли, решивший загрузить городскую инфраструктуру под завязку, что потребует реконструкции дорог, должен чем-то это компенсировать».

Депутат краевого парламента Юрий Борисовец, оценивая эту инициативу губернатора, заметил, что «решение сменить зонирование только ухудшит финансовое состояние ипподрома, а также увеличит арендную плату для коневладельцев».

Денис Галицкий, член комиссии по землепользованию и застройке Перми:

— Что касается ответа Борисовца — он сильно лукавит. Во-первых, земельный налог действительно душил владельцев этого участка, но как только будет установлена



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

специальная зона ЦС-И, кадастровая стоимость упадёт почти до нуля. По справедливому замечанию Борисовца, ипподром доходов практически не приносит, а кадастровая стоимость устанавливается как раз исходя из возможности извлечения дохода из владения земельным участком.

Во-вторых, сетования на исчезновение доходных сопутствующих бизнесов (автостоянок и прочего) безосновательны, так как они и сейчас там находятся незаконно, а узаконить их Луканин и Борисовец не захотели. На публичных слушаниях я сказал представителю землевладельцев, что готов лично внести поправку, разрешающую коммерческую деятельность на полосе свободной земли вдоль шоссе Космонавтов. Он гордо отказался, хотя сейчас «сопутствующие бизнесы» именно там и развиваются, только нелегально.

Так что всё должно устроиться вполне справедливо: установление специальной

зоны ипподрома приведёт к резкому понижению земельного налога. Также можно будет узаконить «сопутствующие бизнесы» вдоль шоссе Космонавтов. Поэтому вполне можно будет свести «дебет с кредитом» — ипподром сможет существовать, принося малюсенький доход Луканину-Борисовцу. Если же им захочется дохода поболее, то на страже будет стоять ФАС — услуги ипподрома являются уникальными для региона, поэтому подлежат антимонопольному контролю.

Сергей Левитан подтверждает, что «налог на землю для хозяев ипподрома увеличиться не может».

«Как правило, все уточнения по зонированию земли идут в сторону уменьшения налога. В противном случае предложение теряет смысл. Лошади не приносят денег. За исключением верхового проката. Но это не относится к орловскому рысаку», — утверждает коневладелец. И добавляет: «Если вдруг аренда для коневладельцев увеличится, заплатить они просто не смогут».

Владелец конно-спортивного комплекса в посёлке Ферма (куда планировалось перенести существующий ипподром) Александр Кузовлёв говорит о расхождении мнений.

Александр Кузовлёв, президент Федерации конного спорта Пермского края, владелец конно-спортивного комплекса в посёлке Ферма:

— Принципиально смена зонирования земли вопрос не решит. Сейчас трудно судить, как будут развиваться события. Но, посоветовавшись с несколькими юристами, я получил противоречивые ответы. Так, один говорит, что такие объекты, как автостоянки и прочее, можно будет оставить на территории, но нельзя будет добавлять новые. То есть эти объекты будут по-прежнему функционировать и приносить владельцам ипподрома доход.

Другой юрист утверждает, что непрофильные постройки придётся убрать. Естественно, тут получается, что налог на землю ляжет на плечи коневладельцев. Сама земля, если рассуждать логически, не должна измениться в цене. Сейчас налог платится как на землю под спортивным объектом. Зона ЦС-И, по сути, тот же самый спортивный объект. И кадастровая стоимость этой земли не должна измениться. Однако как повернётся ситуация, непонятно. Остаётся только ждать окончательного заключения экспертов. ■

УЛЬТИМАТУМ

«Предложение по смене зонирования ипподрома должно быть принято независимо от дальнейшего развития событий»

Губернатор Пермского края Виктор Басаргин настаивает на введении специального зонирования ЦС-И на земельный участок по шоссе Космонавтов, 162, где находится действующий ипподром. Сейчас эта земля относится к категории ЦС-3.

На состоявшейся 17 января встрече с депутатами Пермской городской думы губернатор напомнил народным избранникам, что перед инвесторами строительства торгового центра (который планируется возвести на этом участке) поставлена задача: строить аналогичный ипподром в транспортной доступности. В свою очередь, инвесторы предложили построить ипподром на базе существующей инфраструктуры во Фролах и на базе Конезавода №9.

Виктор Басаргин, губернатор Пермского края:

— Нет, это не альтернатива городскому ипподрому. Инвестор находится в раздумьях и потихонечку разваливает ипподром.

Губернатор посоветовал думцам принять решение по изменению зонирования, так как «проблему строительства нового ипподрома придётся решать очень долго».

Басаргин уточнил, что ООО «Конкур-Пермь» и ООО «Ла Терра» могут строить торговый центр, но в этом случае им придётся нести крупные финансовые расходы.

Виктор Басаргин:

— Предложение по смене зонирования ипподрома должно быть принято независимо от дальнейшего развития

событий. Собственники объекта должны восстановить его работу, оставить конюшни, создать манеж. Если собственники продолжают настаивать на изменении использования объекта и будут выносить его на рассмотрение города, в этом случае предложим им проанализировать техусловия, которые связаны с освоением участка под торговый центр.

Условия следующие: прежде всего, строительство дорожной развязки, минимальные затраты на которую составят 500–600 млн руб. Иначе при тех объёмах, на которые они замахиваются — 100 тыс. кв. м, — возникнет транспортный коллапс, движение будет остановлено.

Инвесторы должны будут построить такой же ипподром в месте, доступном для населения Перми и края, и передать в краевую собственность Конезавод №9. Эти предложения мы готовы рассматривать в очень короткие сроки.

Площадку во Фролах не считаем альтернативным решением вопроса, готовы сами её осваивать, добавляя финансовые ресурсы для Федерации конного спорта и её руководителя господина Кузовлёва.

Нужен полноценный ипподром, который существует сегодня: полоса 1600 м, связанная с коневодством инфраструктура, зрительская трибуна.

Всё, что касается нашей орловской породы, коневодства, — будем поддерживать, в том числе финансово.