

## ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

### «Нас опять втягивают в политическую историю»

ФОТО Константин Долгановский



#### Максим Тебелев, депутат Пермской городской думы:

— Я свои сомнения не снял. Высказывал их на заседании комитета, готов и сегодня высказать то, что мешает мне увидеть ту радостную картинку с прекрасным новым замечательным ипподромом, который должен появиться после того, как мы нажмём на кнопку.

Мне кажется, что Пермскую городскую думу втягивают опять в историю не экономическую, а политическую. Зачем это делается — мне не до конца понятно, потому что территория с одним назначением используется по другому назначению. Далеко ходить не надо. Одна из 17 территорий — бывший военный полигон (ул. Новогайвинская, 118, поправка в генплан — ред.). Представьте на секунду: мы говорим собственникам: Вы купили участок как полигон, вот и используйте его как полигон, потому что городская дума так решила. История один в один.

Зачем мы этим занимаемся? Мне тайна сия неведома. На мой взгляд, такое ограничение логично было бы накладывать, если бы данный кусок земли находился полностью в муниципальной собственности. Тогда мы себя и жителей Перми оградили бы от неправильного её использования. В данном случае это ситуация, как в известной поговорке: друзьям — всё, а врагам — закон. В нашем случае это звучит так: друзьям — всё, а врагам — генплан.

#### Максим Тебелев:

— Я увидел копии подлинных листов. Действительно, более 6 тыс. подписей собрано, чтобы сохранить ипподром. Но, опять же, мой вопрос касался следующего. Я предположил и получил подтверждение, что территория бывше-

го ипподрома, в отличие от эспланады, находится не в единичном пользовании, а в пользовании нескольких физических и юридических лиц.

Установливая сегодня некую зону ограничения по использованию этой территории, муниципалитет, очевидно,

вынужден будет взять на себя обязательство каким-то образом единой целью объединить ряд этих физических и юридических лиц и заставить их восстановить этот участок обратно целиком и использовать его исключительно под ипподром. В чём у меня лично есть очень серьёзные сомнения. Вопрос о рисках финансового плана может решить только суд, но сама возможность того, что уважаемые собственники разрозненных участков не придут к общему знаменателю, для меня означает риск того, что у нас в городе вместо ипподрома так и будет в крайне запущенном состоянии территория бывшего ипподрома. Будут долгие судебные иски, и никаких серьёзных результатов сегодняшним решением не добьёмся.

Территория ипподрома уже используется как ипподром, заверил Андрей Ярославцев. «Понятно, что состояние довольно плачевное, — добавил чиновник. — Но поскольку устанавливается такой вид разрешённого использования, при умелом управлении экономические показатели такого проекта могут быть достаточно серьёзные».

Ярославцев признал, что «администрация не может напрямую регулировать отношения между собственниками, их бизнес-планы». Но при принятии такого решения мэрия «как минимум подталкивает их к тому, чтобы текущее использование было более эффективным как для жителей города, так и для самих собственников».

На этом вопросы были исчерпаны. Рассмотрение проекта смены зонирования ипподрома перешло в режим выступлений.

#### Игорь Сапко, глава Перми, председатель Пермской городской думы:

— В случае если коллеги примут решение, означает ли это, что администрация на «лицевой стороне» ипподрома наведёт полноценный порядок в соответствии с целевым использованием данного земельного участка? Сейчас там находятся автосалон, киоски, автостоянки. Насколько я понимаю, законность их под большим вопросом.

«Градостроительная зона ЦС-И предполагает только конкретное использование, — уточнил Андрей Ярославцев. — Перечень видов использования перечислен в регламенте этой зоны. Любое разрешение на строительство либо реконструкцию будет выдаваться

только в соответствии с видами разрешённого использования».

Игорь Сапко попросил мэрию провести ревизию на ипподроме. «Шоссе Космонавтов — гостевая трасса, и территория ипподрома очень не красит её», — заметил глава Перми.

Депутат Сергей Захаров подтвердил, что «получил много обращений именно от жителей района с просьбой использовать ипподром по прямому назначению»: «Списки — это хорошо. Я видел людей, которые ходят на ипподром, водят своих детей, и я лично с дочерью хожу и призываю коллег поддержать инициативу профильного комитета».

#### Арсен Болквадзе, депутат Пермской городской думы:

— Хотел бы уточнить, зона ограничения насколько жёсткая? Ипподром — это очень большое учреждение, и для его нормального функционирования должна быть создана инфраструктура. Если будут планироваться междугородние мероприятия, должна быть гостиница, точки общепита, и, если не создать эту инфраструктуру, тогда, наверное, ипподром будет непривлекательным для гостей, наших жителей и такого уровня мероприятий. Как решать эту проблему, чтобы функционирование ипподрома было в круглогодичном режиме, чтобы жители края могли приехать с детьми, остановиться, провести весь день?

Андрей Ярославцев зачитал виды разрешённого использования. В частности, во вспомогательных видах, помимо трибун со встроеннымными помещениями, предусмотрено размещение административных, эксплуатационных, хозяйственных служб, объектов торговли, общественного питания, объектов инженерной инфраструктуры, ветеринарной лечебницы, озеленения, элементов благоустройства.

«Если мы поймём, что таких вспомогательных видов разрешённого использования недостаточно для эксплуатации ипподрома, мы всегда можем добавить дополнительные виды, которые будут обеспечивать эффективную работу ипподрома», — заметил Андрей Ярославцев.

В итоге изменение зонирования земельного участка под ипподромом поддержали большинство народных избранников. ■

### «Ипподром лишили дополнительных источников финансирования»

Депутаты Пермской городской думы одобрили установку специальной зоны для ипподрома. Коневладельцы, чьи лошади сейчас находятся на ипподроме, восприняли это сообщение позитивно, но ждут каких-то конкретных действий.

#### Сергей Левитан, коммерческий директор Пермского племенного конно-спортивного завода №9:

— Кроме того, что решение было принято, надо ещё контролировать ситуацию, которая существует на ипподроме. Сейчас это можно назвать одним словом — беспредел. Воду, которую привозят для лошадей, выливают прямо на снег, в конюшнях стоит минусовая температура. Мы ждём, когда краевые и городские власти наведут порядок. Самое главное после смены зонирования — воплотить это решение в жизнь. Уже вошло в привычку, что законы принимаются, а собственники их игнорируют и посыпают всех подальше. Властям пора применить своё влияние и силовое воздействие.

Депутат Законодательного собрания Пермского края и владелец ООО «Конкур-М» (владеет большей частью земель ипподрома) Алексей Луканин заметил, что сейчас «не в теме». В решении судьбы ипподрома он выступал «как юридическое лицо», с его участием «велись переговоры с губернатором, но сейчас они не ведутся».

Коллега Луканина по краевому парламенту Юрий Борисовец заявил, что «своим решением городские депутаты лишают ипподром источников дохода».

#### Юрий Борисовец, депутат Законодательного собрания Пермского края:

— Зона, в которой раньше находился ипподром, и так не позволяла строительство на этом участке торгового центра, но давала возможность ипподро-

му существовать. После установления специальной зоны использование свободной земли под автостоянки становится невозможным. Ипподром лишили дополнительных источников финансирования. Единственная оставшаяся возможность получения дохода — арендная плата с коневладельцев. Собственников поставили в тяжёлые условия. Если разговоры о снижении земельного налога подтвердятся, это другой разговор. Надо рассмотреть «математику» этого процесса, чтобы понимать, почему думцы приняли именно такое решение.

Такого же мнения придерживается и владелец конно-спортивного комплекса в посёлке Ферма (куда планировалось перенести существующий ипподром) Александр Кузовлев. На ситуацию он смотрит точно так же, как и владельцы ипподрома.

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

— Правильное это решение или нет, покажет время. Любое предприятие должно развиваться с экономической точки зрения. Если со сменой зонирования налог на землю «упадёт», то тогда решение, которое приняла дума, действительно осознанное. Тогда можно говорить о том, что власти идёт навстречу собственникам ипподрома, и соответственно, имеет право ждать от них его развития. Однако опасения у меня вызывает то, что земельный налог может и не «упасть».

Навскидку, за одно место для лошади налог составляет 12 тыс. руб. в месяц. Посчитайте, сколько там этих мест, учтите, что уберётся весь не имеющий отношения к лошадям бизнес в виде автостоянок, которые приносили доход. В этом случае я не берусь сказать, как будет развиваться ипподром и сможет ли он развиваться.