

ВЛАСТЬ И ПОЛИТИКА

МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

Ноль эмоций

Власти Перми надеются, что в районе Лёвшино в этом году начнётся строительство аквапарка, а эспланада найдёт инвестора

Оксана Клиницкая

На первой в этом году «пленарке» думцы ознакомились с новыми идеями мэрии о том, как пополнить городскую казну. Речь шла о создании института развития, взимании платы за перезонирование земельных участков. Обошлось без критики и душевизирующих сцен: скажем, подготовка участка для строительства мегамаркета IKEA была одобрена единогласно.

Земельные планы

На традиционном для Пермской городской думы часе депутата первый заместитель главы администрации Перми Андрей Шагап отчитался о реализации муниципального имущества и земельных участков на торгах в 2015 году и озвучил планы на будущее.

В прошлом году, в частности, на аукционах мэрия пыталась заработать не менее 381 млн руб., предложив 73 объекта (как встроенные помещения, так и здания с земельными участками). Из них было продано 23 объекта на сумму 102 млн руб.

На земельных торгах из 84 участков (из них 23 в собственность, остальные в аренду) продано всего 10. В 2016 году на аукционы будет выставлено 130 земельных участков. «В прогнозный план приватизации вошли и те объекты, которыми достаточно трудно торговать не только в наше время, но и в самые «жирные» годы», — пояснил Шагап. — Активно нужно выставять пустыри, делать это публично, через роуд-шоу, привлекать депутатов, финансовые институты, естественные монополии», — вдохновлён чиновник.

«Земельные участки формирует департамент градостроительства и архитектуры, торгует ими департамент имущественных отношений, отвечает за всё департамент земельных отношений, это неправильно. Говорю об эффективности и мотивации сотрудников: ВТО формирует земельные участки, должен отвечать за пополнение бюджета», — решителен Шагап.

Андрей Шагап объявил, что назрела необходимость в некоем институте развития. «Мы должны регулярно общаться с инвесторами, гражданами, формировать земельные участки. Делать это из кресла чиновника не очень удобно и вызовет некие вопросы, в том числе соответствующих органов», — аргументировал Шагап.

Институт развития займётся не освоением бюджетных средств, а привлече-



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

Андрею Шагапу «не очень удобно» общаться с гражданами и инвесторами из кресла чиновника

нием инвестиций. В роли такой структуры может выступить банк. В частности, соответствующее предложение поступило в мэрию, по словам чиновника, от ВЭБа.

Доклад вызвал интерес у думцев.

Депутат Анатолий Саклаков считает, что необходимо расширять перечень инструментариев, а не только продавать права аренды на землю. Андрей Шагап заявил, что другие инструменты — внесение имущества в уставный капитал, продажа с публичных торгов, передача в доверительное управление — не используются по рекомендации самой гордумы.

Депутат Андрей Солодников подчеркнул, что всегда выступал против продажи муниципального имущества, и посоветовал повысить контроль за оценкой и более рационально подходить к торгам.

Депутат Алексей Оборин поинтересовался планами мэрии на земельный участок на ул. Щербакова, 102, который зарезервирован под аквапарк.

«С удовольствием выставили бы, но, если есть инвестиционные желания, зачем?» — загадочно ответил Шагап. Его поддержал заместитель главы администрации Перми Виктор Агеев, который пояснил, что совместно с краевым агентством по инвестициям прорабатывается вопрос о предоставлении участка потенциальному инвестору, реализация проекта начнётся уже в 2016 году. В минувшем году в качестве потенциального инвестора чиновники разных рангов называли компанию «Корос-Аква» (Нижний Новгород).

Депутат Дмитрий Малютин напомнил ещё об одном участке, на формирование которого также потрачены бюджетные деньги, это эспланада. «Конкурс не мог состояться, проект, который уходит на пять этажей под землю и в сложных геологических условиях, — изначально провальный», — признал ошибку мэрии Шагап. По его словам, в содружестве с архитекторами разработан проект, который охватит всю эспланаду.

«Проект достаточно интересный, есть интерес того же ВЭБа как финансового инструмента. Наносим последние штрихи», — заинтриговал чиновник. Ознакомить депутатов с планами на эспланаду, а также на набережную реки Камы, инвестировать в которую, по словам чиновника, опять же готов ВЭБ, он обещал ещё до окончания первого квартала 2016 года.

По информации «Нового компаньона», проект освоения эспланады разработала проектно-строительная фирма «Горпроект». «Работа ещё не завершена, промежуточный результат показывать не принято», — заметил директор компании Виктор Щипалкин.

Рассматривается строительство уже не под землёй, а над ней, сказал источник, знакомый с проектом. По его данным, подразумевается возведение навесной платформы на поддерживающих её наземных конструкциях, где будут гулять люди, проходить массовые мероприятия.

«Идея подземного строительства умерла, и инвесторы зондируют почву, можно ли строить над землёй, стои-

мость будет не меньше», — заметил источник.

Земля в пользование

В своём докладе Андрей Шагап сообщил о другом намерении мэрии. Речь идёт об обращении в Госдуму с законодательской инициативой — взимать в городской бюджет плату за изменение территориальной зоны. Так, по мнению Шагапа, в бюджет можно привлечь «немалые деньги», а сам процесс продажи можно сделать «понятным, прозрачным и антикоррупционным». Речь в основном идёт об изменении зонирования для строительства многоэтажных жилых домов.

Депутат, председатель думского комитета по пространственному развитию Алексей Дёмкин счёл идею интересной, его заинтересовала тарификация при переводе земли из одной зоны в другую. Плата может определяться исходя из разницы в рыночной оценке земли в конкретной зоне, размышлял в ответ Шагап.

По итогам обсуждения отчёт первого замглавы администрации не был принят депутатами, он не набрал нужного количества голосов. Вопрос был вынесен на голосование повторно, отчёт был принят.

Думцы рассмотрели несколько изменений в городские правила землепользования и застройки.

Автором одного из изменений является компания «Браско», аффилированная «Гипсополимером». С целью расширения своей производственной деятельности компания видит необходимость установить территориальную зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности (ПК-3) на ул. Васильева, 1. Сейчас здесь утверждён регламент зоны IV класса вредности (ПК-4).

Другим изменением в правила землепользования и застройки является включение микрорайона Ива-1 в границы территориальной зоны обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2). Инициатором изменений является компания «Девелопмент-Юг». Она действует в интересах IKEA.

«Почему не выполняем условия договора? На 2014 год должны были передать школу и детсад», — возмутился прокурор Перми Андрей Назаров. Вице-президент «Девелопмент-Юга» Алексей Востриков заметил, что надзорный орган, очевидно, оперирует данными договора, заключённого в 2008 году. Но в результате судебных разбирательств администрация и красnodарская компания заключили новый договор. Его условия будут исполнены в срок, заверил Востриков.

Думцы единогласно одобрили изменения зонирования на Иве-1.

Также у них не возникло претензий к смене класса вредности на ул. Васильева, 1.