

Квадратная доля

Многие обманутые дольщики Среднего Урала отпразднуют новоселье уже в 2011 году

Татьяна БУРДАКОВА

Вчера председатель правительства Свердловской области Анатолий Гредин побывал на девяти самых проблемных долгостроях Екатеринбурга и Верхней Пышмы, квартиры в которых ждут более тысячи уральцев.

Сейчас на Среднем Урале заморожено строительство 2500 квартир общей площадью 310 тысяч квадратных метров.

По поручению губернатора Свердловской области Александра Мишарина я два месяца назад взял под личный контроль ситуацию с обманутыми дольщиками. За этот период мы провели четыре совещания, на которых услышали от застройщиков немало обещаний в ближайшее время возобновить строительство. Сегодня мы выехали на площадки, чтобы посмотреть как обстоят дела в реальности, — определил задачу на день Анатолий Гредин.



Жаркий спор о проекте — А. Гредин (слева) и представитель застройщика В. Кольков. Фото Алексея КУНИЛОВА

Самая тяжёлая ситуация там, где люди купили квартиры, а возведение дома так и не началось. Примеры таких стройплощадок председатель правительства области увидел на улицах Машинной, Щербакова и Гоголя. На этих объектах всё дело — в отсутствии градостроительной документации.

Предыстория возникновения подобных проблем всегда одинакова. Сразу же после покупки земельного участка некоторые строительные компании торопятся объявить об открытии продаж. Они реализуют квартиры одновременно с оформлением градостроительной документации на будущую многоэтажку.

Это вопиющее нарушение закона, но некоторые застройщики проявляют недюжинное мастерство при поиске «обходных путей». Например, оформляют покупате-

лей квартир не как участников долевого строительства, а как инвесторов. Во многих случаях такая стратегия оправдывается. Многоэтажку возводят в срок, люди переезжают в свои квартиры. Однако бывают и оговорки: подготовленный проект нового дома по какой-то причине вызывает претензии городских властей, стройка застывает, так и не начавшись. Если всё это сопровождается финансовыми проблемами у застройщика, то дело затягивается на долгие годы. Объекты начинают переходить от одной строительной компании к другой, а покупатели квартир всё ждут и ждут новоселья.

Справедливости ради стоит отметить, что городская администрация, чаще всего, имеет веские причины для отказа в согласовании градостроительной документации. Например, проект жилого комплекса «Каменный ручей», возведение которого предполагалось на пересечении улиц Щербакова и Прониной, до сих пор не одобрен из-за нарушения в нём норм инсоляции близлежащих зданий. Проще говоря, если выполнить этот проект так, как его задумали застройщики, то высокие многоэтажки займут солнечный свет для жильцов нескольких пятиэтажек. Из-за спора по поводу высоты и внешнего вида будущей многоэтажки до сих пор не начинается и возведение пятой секции жилого комплекса на углу улиц Гоголя и Куйбышева. Несчастные покупатели квартир в этих домах по сути дела стали заложниками в конфликте застройщиков и городской администрации. С точки зрения Анатолия Гредина, такой шантаж со стороны строителей невозможен.

— Есть градостроительный совет Екатеринбурга, который определяет архитектуру города. Давить на него мы никому не позволим. Иначе мы настроим в городе множество объектов, уродующих его облик, — резко обобщил спор между представителями строительных компаний и мэрии. — Если градостроительный совет просит не нарушать красоту Екатеринбурга, то застройщики должны переделывать проекты.

К счастью, далеко не на всех объектах с обманутыми дольщиками стройка встала из-за разногласий вокруг документов. На шести площадках, которые посетил Анатолий Гредин, проблемы объясняются банальными финансовыми неувязками. При вмешательстве областной власти такие ситуации, чаще всего, удаётся решить.



Долгострой на улице Рошинской вновь оживает. Фото Алексея КУНИЛОВА

К примеру, в Верхней Пышме первые новоселья в многоэтажке на адресу Машиностроителей, 6 «Б» начнутся уже в августе этого года. На проспекте Космонавтов, 32 дело тоже сдвинулось с мёртвой точки. Двести дольщиков уже почти восемь лет ждут там окончания строительства третьей и четвёртой секций многоэтажного дома. Застройщик обещает сдать эти корпуса в эксплуатацию уже в третьем квартале нынешнего года.

Дольщиков, ждущих квартиры на тех объектах, которые мы сегодня посетили, вообще-то уже нельзя называть «обманутыми», поскольку ситуация по этим площадкам уже начала разрешаться, — подвёл итог поездки Анатолий Гредин. — Конечно, есть спорные вопросы, но, по крайней мере, началось движение вперёд. Я думаю, что многие из владельцев квартир в домах, которые мы сегодня посетили, отпразднуют долгожданное новоселье уже в этом году.

Однако в Свердловской области есть примерно четыре десятка обманутых дольщиков, удивившихся купить квартиры в объектах, которые не-

возможно возвести. У людей, которым не повезло, — заплатить немалые деньги за квартиры в домах, существующих только в фантазии застройщиков, сейчас тоже появилась надежда.

По поручению губернатора мы разрабатываем областной закон, который позволит нам обеспечить жильём тех, кто по решению суда признан «обманутым дольщиком». Схема такая: какая-то строительная компания обращается за выделением земли. Мы даём участок под застройку, но оговариваем специальное обременение — часть квартир в будущей новостройке должна быть предоставлена нашим дольщикам, обманутым при строительстве других объектов, — объявил Анатолий Гредин.

По его словам, проект этого закона будет разработан уже через месяц. Если областная Дума одобрит его без лишнего проволочек, то столь полезный документ заработает уже во второй половине 2011 года.

Авария развивается — уран дешевеет

Мировые цены на уран упали на 12 процентов с момента поступления на минувшей неделе первых сообщений об аварии на японской АЭС «Фукусима-1».

Сегодня с началом работы товарных рынков за один фунт уранового концентрата в ЕС давали около 60 долларов США, предсказывают дальнейшее падение цен до 50 долларов за фунт.

Для мировой ядерной энергетики аварии на АЭС Японии будут иметь далекоидущие последствия. Эксперты говорят о значительном замедлении строительства новых АЭС и удорожании их эксплуатации по причине введения дополнительных мер безопасности. На сегодняшний день на мировую атомную энергетику приходится 15 процентов от всего объема производимой электроэнергии.

ИТАР-ТАСС

Оборонка ждёт заказов, деньги достались не всем

Минобороны РФ затягивает с разменом государственного заказа, и в ближайшее время эта проблема будет обсуждаться на совещании в правительстве.

В лучшем положении крупные авиационные, ракетно-космические предприятия. Некоторые из них уже получили средства, однако по многим более мелким предприятиям, особенно комплектаторам, большие проблемы.

Гособоронзаказ был принят на три года — с 2011 по 2013 год, его объем на 2011 год превышает 1 трлн рублей. Только на закупки вооружения министерству обороны в этом году выделено около 400 млрд рублей.

ИТАР-ТАСС

Бюджет стал щедрее на 7,3 миллиарда рублей

Предложения по изменению областного бюджета 2011 года, подготовленные областными минфин и муниципальными депутатами, утверждены.

В 2011 году бюджет увеличивает свои расходы на 7,3 миллиарда рублей, в том числе за счет целевых федеральных средств — 3,7 миллиарда рублей и остатков собственных средств, которые сложились на 1 января 2011 года в сумме 3,5 миллиарда рублей.

«Конструктивный диалог представителями законодательной и исполнительной ветвей власти позволит своевременно реализовать целый ряд мероприятий, приоритетных для нашей области», — отметил министр финансов Свердловской области Константин Колтоков по итогам заседания областной Думы.

Изменения расходной части бюджета в первую очередь вызваны необходимостью в сжатые сроки выступить к реализации важнейших для области программ, большая часть которых связана со строительством крупных объектов в Екатеринбурге и Свердловской области. Другая не менее важная составляющая расходов — увеличение социального бюджета Среднего Урала.

Для увеличения расходов на ежемесячное пособие на ребенка, содержание детей в приемных семьях, стопроцентную компенсацию оплаты в ДДУ за четвертого ребенка, пособия ветеранам труда Свердловской области, проезд политрепрессированных, пособия семьям погибших военнослужащих выделяется 342 миллиона рублей.

Виктор ВЛАДИМИРОВ

По средней зарплате мы впереди миллионников

Уровень средней заработной платы по итогам 2010 года в Екатеринбурге составил 26 тысяч 97 рублей.

Об этом на пресс-конференции в среду сообщил глава Администрации города Екатеринбурга Александр Якоб. По этому показателю уральская столица занимает первое место среди городов-миллионников страны.

Уровень средней заработной платы в крупных городах России по итогам 2010 года выглядит следующим образом:

- Екатеринбург - 26097 рублей,
- Новосибирск - 22373 рубля,
- Уфа - 21509 рублей,
- Нижний Новгород - 21045 рублей,
- Ростов-на-Дону - 20324 рубля,
- Самара - 20146 рублей,
- Челябинск - 19970 рублей,
- Омск - 18741 рубль,
- Казань - 18715 рублей,

Виктор ВЛАДИМИРОВ

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Урала»

Продавец: ОАО «МРСК Урала» (юридический/почтовый адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 140).

Организатор аукциона: ОАО «МРСК Урала» (почтовый адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 140, оф. 618, тел. (343) 215-24-40, 215-26-74, тел./факс (343) 215-24-44).

Предмет аукциона: право заключения договора купли-продажи имущества продавца, а именно:

Лот № 1 — Общежитие гостиничного типа общей площадью 310,4 кв. м, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Качканар, мкр. 7, д. 65, № 63.

Начальная цена реализации — 4 284 000 (четыре миллиона двести восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 коп., в том числе НДС 18 % — 653 491 (шестьсот пятьдесят три тысячи четыреста девяносто один) рубль 53 коп.

Лот № 2 — Здание склада с теплыми пристройками, литеры 346А, 346Б, 346В, общей площадью 540,7 кв. м, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Среднеуральск, пер. Лесозаводской, д. 2.

Начальная цена реализации — 4 688 520 (четыре миллиона шестьсот восемьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 коп., в том числе НДС 18 % — 715 197 (семьсот пятнадцать тысяч сто девяносто семь) рублей 97 коп.

Лот № 3 — Комплекс объектов недвижимого имущества ремонтно-производственной базы Ирбитского РЭС, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Пископольная, 21, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта (по свидетельству о гос. регистрации права собственности)
1	Административное здание с гаражом, литер Р-П1, общей площадью 561,6 кв. м
2	Здание проходной, литер К1, общей площадью 11,9 кв. м
3	Здание склада, литер Ф, общей площадью 115,8 кв. м

Начальная цена реализации — 3 404 360 (три миллиона четыреста четыре тысячи триста шестьдесят) рублей 00 коп., в том числе НДС 18 % — 519 309 (пятьсот девятнадцать тысяч триста девять) рублей 15 коп.

Лот № 4 — Комплекс объектов недвижимого имущества ремонтно-производственной базы Кировградского линейного участка, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Кировград, ул. Шуралинская, 73, в том числе:

№ п/п	Наименование объекта (по свидетельству о гос. регистрации права собственности)
1	Здание гаража (Кировградский участок НРЭС), литер В, общей площадью 121,6 кв. м
2	Административно-производственное здание, литер А, общей площадью 127,6 кв. м
3	Здание гаража (линейный участок НРЭС), литеры Б, Б1, общей площадью 395,0 кв. м
4	Ограждение наружное протяженностью 210 м, h = 2,4 м

Начальная цена реализации — 4 653 170 (четыре миллиона шестьсот пятьдесят три тысячи сто семьдесят) рублей 00 коп., в том числе НДС 18 % — 709 805 (семьсот девять тысяч восемьсот пять) рублей 59 коп.

Имущество не обременено залогом и никакими правами третьих лиц, а также не находится под арестом.

Аукцион проводится открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложения по цене (предложения о цене имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах).

К участию в аукционе допускаются лица, не являющиеся неплатежеспособными, не находящиеся в процессе ликвидации, представившие документы в соответствии с положением о проведении открытого аукциона, внешние задаток для участия в аукционе. На имущество участника в части, существенной для исполнения договора, не должен быть наложен арест, его экономическая деятельность не должна быть приостановлена.

Документация и сведения, необходимые для участия в аукционе (положение о проведении аукциона, форма заявки, форма договора о задатке, форма предложения по цене, проект договора купли-продажи, сведения об имуществе, условия его осмотра или ознакомления с ним), будут предоставлены претенденту по его письменному запросу (на фирменном бланке с указанием реквизитов), направленном по адресу Организатора аукциона: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 140, оф. 618, тел. (343) 215-24-40, 215-26-74, тел./факс (343) 215-24-44 (время приема — в рабочие дни с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00).

Для участия в аукционе претендент должен заключить договор о задатке и внести задаток в размере:

- По лоту № 1 - 856 800 (восемьсот пятьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается;
- По лоту № 2 - 937 704 (девятьсот тридцать семь тысяч семьсот четыре) рубль 00 копеек, НДС не облагается;
- По лоту № 3 - 680 872 (шестьсот восемьдесят тысяч восемьсот семьдесят два) рубль 00 копеек, НДС не облагается;

По лоту № 4 - 930 634 (девятьсот тридцать тысяч шестьсот тридцать четыре) рубль 00 копеек, НДС не облагается.

Задаток перечисляется не позднее 16.00 11 мая 2011 года на основании заключенного договора о задатке на расчетный счет ОАО «МРСК Урала» по следующим реквизитам: ИНН 6671163413, КПП 665902001, р/с 40702810300261002747 в филиале «Газпромбанк» (ОАО) в г. Екатеринбург, к/с 30101810800000000945, БИК 046568945, с обязательным указанием в платёжном поручении сведений: «По договору о задатке № _____ для участия в аукционе на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Урала», Лот № _____, НДС не облагается».

Заявки на участие в аукционе (по утверждённой Организатором аукциона форме, с комплектом указанных в настоящем извещении документов, с их описанием, составленной в двух экземплярах) принимаются Организатором аукциона начиная с 9.00 21 марта 2011 года и не позднее 16.00 11 мая 2011 года по адресу: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 140, оф. 618 (время приема — в рабочие дни с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00).

К заявке прилагаются:

- Основные документы, подаваемые претендентами для участия в аукционе:
 - подписанный договор о задатке;
 - копия платёжного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка;
 - предложение по цене приобретения в письменной форме с указанием всех сумм числами и прописью, запечатанное в отдельном конверте;
 - Дополнительные документы, подаваемые претендентами-юридическими лицами:
 - нотариально заверенные копии:
 - учредительных документов (учредительный договор, решение о создании, устав);
 - свидетельства о регистрации юридического лица;
 - свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе;
 - выписки из единого государственного реестра юридических лиц (или оригинал выписки), выданной не ранее 30 (тридцати) дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе;
 - заверенные претендентом:
 - копии документов (приказов, протоколов собрания учредителей о назначении руководителя и т. д.), подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку (договор о задатке, предложение по цене), а также его право на заключение соответствующего договора купли-продажи имущества по результатам аукциона; в случае если от имени юридического лица принимает участие иное должностное лицо, дополнительно к вышеуказанным документам необходимо представить доверенность, заверенную печатью и удостоверенную подписью руководителя участника аукциона, или её нотариально заверенную копию;
 - копии бухгалтерских балансов вместе с отчётами о прибылях и убытках (формы № 1 и № 2) за предыдущий год и отчётный период текущего года, поданных в установленном порядке в Инспекцию ФНС России по месту регистрации Претендента с отметкой об их приеме;
 - письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал), либо письменное заявление Претендента, гарантирующее, что такое одобрение не требуется;
 - согласие Федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество;
 - Дополнительные документы, подаваемые претендентами-физическими лицами:
 - копия паспорта или копия иного удостоверения личности;
 - нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- Предприниматели без образования юридического лица (далее — ПБОЮЛ) дополнительно предоставляют следующие документы:
- нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации ПБОЮЛ;
 - нотариально заверенная копия свидетельства о постановке ПБОЮЛ на учёт в налоговом органе.
- Заявка считается принятой, если ей присвоен регистрационный номер, о чём на заявке делается соответствующая отметка. Решение о допуске/недопуске претендентов к участию в аукционе оформляется протоколом об окончании приема и регистрации заявок на участие.
- Дата признания претендентов участниками аукциона — 12 мая 2011 года в 13.00 по адресу: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 140, оф. 618.
- Аукцион состоится 12 мая 2011 года в 14.00 по адресу: 620026, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 140, оф. 618.

Победителем аукциона признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона. В случае если наибольшую цену предложили несколько участников, победителем признаётся участник, заявка которого была зарегистрирована Организатором аукциона ранее остальных. Протокол о результатах аукциона подписывается Организатором аукциона, членами Комиссии по проведению аукциона и Победителем аукциона (или его полномочным представителем) в день проведения аукциона. Подписанный протокол является документом, удостоверяющим право и обязанность победителя аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи указанного выше имущества в течение 20 (двадцати) дней, по цене, предложенной Победителем аукциона.

Организатор аукциона, опубликовавший извещение о проведении аукциона, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) дня до наступления даты проведения аукциона.