

Екатеринбург	Ирбит	К.-Уральский	Красноуральск	Нижний Тагил	Серов
+5 +12 3,6 м/с	+5 +14 3,6 м/с	+3 +11 3,7 м/с	+4 +11 3,7 м/с	+4 +12 3,7 м/с	+3 +13 3,5 м/с

Парковочный карман

Машино-места на крытых парковках получили новый юридический статус. Однако это не повысило спрос на них

Мария ИВАНОВСКАЯ

С 1 января 2017 года машино-местам в крытых паркингах (подземных и наземных) придан новый юридический статус. Теперь они стали объектами недвижимости, им присваиваются кадастровые номера, их разрешено использовать как залог и брать в ипотеку. По новой схеме уже зарегистрировали первые 582 машино-места. «ОГ» выяснила, как это повлияло на рынок.

Самый трудный товар

До 2017 года у машино-мест не было самостоятельного юридического статуса. Как рассказали в Управлении Росреестра по Свердловской области, их очень редко регистрировали как отдельные нежилые помещения, но в большинстве случаев владельцы мест в паркингах имели в собственности долю в нежилом помещении. Новации в законе были призваны повысить привлекательность машино-мест как объекта права собственности и волеить их в гражданский оборот. Одна из задач, которые сегодня ставит перед собой городская администрация, — освободить улицы и дворы от застоя машин и переместить их в цивилизованные паркинги. Но пока процесс идет туго. Статистика по регистрации машино-мест с начала года показывает, что во всей Свердловской области было раскуплено количество мест, сопоставимое с размером паркинга двух многоквартирных домов — то есть изменения в законодательстве не привели к кардинальному изменению на рынке. По словам начальника аналитического отдела Уральской палаты недвижимости **Михаила Хорькова**, машино-места в паркин-



Сегодня обязательное условие для застройщика нового жилого комплекса — наличие паркинга. Лучше всего места в подземных парковках продаются в домах на Автовокзале, хуже всего — в Академическом

ВОПРОС-ОТВЕТ

ЕСЛИ У МЕНЯ УЖЕ ЕСТЬ МЕСТО В ПАРКИНГЕ, ОБЯЗАТЕЛЬНО ЛИ ПРОХОДИТЬ ЕГО ПЕРЕРЕГИСТРАЦИЮ ПО НОВОЙ СИСТЕМЕ?

Нет, так как всё, что было зарегистрировано ранее, признаётся законодательством. Однако в единый государственный реестр недвижимости можно внести изменения, если объект там назван не машино-местом, а нежилым помещением. По данным Управления ФНС России по Свердловской области, при инвентаризационной стоимости имущества более 300 тыс. рублей это снизит налоговую нагрузку на соб-

ственника. Владельцы доли в паркинге тоже могут выделить её и оформить машино-место как отдельный объект недвижимости. Для этого между всеми участниками долевой собственности на нежилое помещение или здание нужно заключить соглашение о выделении доли или о порядке пользования помещением (зданием), которое будет устанавливать принадлежность машино-места конкретному лицу. Если какого-то собственника не получается найти, то применим только судебный порядок выдела — необходимо подавать соответствующий иск в суд.

— один из самых труднопродаваемых объектов недвижимости. Первая причина, конечно, денежная. Новую квартиру часто покупают в ипотеку, и не всегда сразу есть деньги ещё и на паркинг. — Большая доля продаж идёт уже после ввода домов в эксплуатацию. Клиенты приобретают квартиру, а уже потом думают о том, где будут парковать автомобиль, — рассказал

«ОГ» коммерческий директор по реализации недвижимости «Группы ЛСР» на Урале **Руслан Музафаров**. По его словам, особый интерес клиенты проявляют к паркингам в жилых комплексах в районе Автовокзала. Методом стимулирования, по его словам, становится беспроцентная рассрочка. Как отмечает Михаил Хорьков, стоимость машино-мест на первичном рынке начина-

ется от 250 тысяч рублей. Эта цена характерна для новостроек 2–3-го ценового пояса Екатеринбурга и периода распродаж. Часто застройщик готов продавать машино-места, наличие которых от него требуют регулирующие органы, по себестоимости и ниже, чтобы не ждать несколько лет, когда их раскупят. Средний, наиболее типичный уровень цен на машино-места в Екатеринбурге — 500-

ЛИЧНЫЙ ОПЫТ ВЛАДЕЛЬЦА ПАРКИНГА

Фёдор, житель микрорайона Автовокзал:
— Я покупал место в паркинге в 2014 году вместе с квартирой за 550 тыс. рублей. Наш паркинг полностью забит. Я был наслышан о трудностях долёвки и настоял, чтобы мне оформили машино-место как отдельное нежилое помещение. В месяц охрана, электричество и уборка обходятся мне примерно в 1100 рублей. Сейчас это место на вторичном рынке стоит 500 тысяч, то есть продать можно будет только с убытком. Но я не жалею о приобретении. Во-первых, хранить машину в паркинге безопасно, во-вторых, удобно — зимой она не замёрзнет, как на улице, летом не нагревается. Думаю, что это было бы невыгодно в том случае, если паркинг плохо заполнен — тогда расходы на его содержание делаются между многочисленными собственниками и достаточно высоки. В этом случае не всем удаётся организовать надёжную охрану, и часть смысла в приобретении машино-места теряется. Вижу много объявлений «арендовать место в вашем паркинге». Предлагают платить 3–4 тысячи в месяц.

600 тысяч рублей — это районы первого ценового пояса, приближенные к центру. Верхняя планка — 1 миллион в центре города и в местах плотной застройки, где у владельцев авто просто не остаётся иных вариантов.

Вторая причина непопулярности подземных паркингов в том, что у нас пока не сложилась практика ответственного владения автомобилем. В новостных сводках регулярно мелькают поджоги машин, тем не менее места в паркингах до сих пор приобретаются скорее для комфорта и удобства, нежели ради безопасности. Можно легко увидеть, как «мерседес» за несколько миллионов ночует во дворе на газоне. Развитие ситуации будет зависеть от политики городских властей. Если контроль усилится, спрос станет повышаться — владельцы автомобилей будут вынуждены арендовать или покупать паркинг или гараж.

Ипотеку на паркинг не дают
Возможность брать машино-места в ипотеку не решила

проблему их доступности, как это ожидалось — банки не предоставляют ипотечные кредиты на приобретение машино-мест в паркинге. Для этого покупатели могут воспользоваться обычным потребительским кредитом. Это подтвердили «ОГ» в пресс-службе Сбербанка, Райффайзенбанка и Уральского банка реконструкции и развития. — Ипотека на машино-место — продукт «нишевый», не думаем, что будет пользоваться большим спросом, — сказала «ОГ» начальник отдела продаж ипотечных кредитов регионального центра «Уральский» Райффайзенбанка **Наталья Брусничина**. — Какое-то время некоторые банки предлагали ипотечные кредиты на приобретение гаража — данной программой воспользовались единицы, полученный опыт позволяет сделать вывод, что ипотека и на место в паркинге не вызовет ажиотажного спроса. Большинство клиентов выгоднее взять потребительский кредит, чем нести дополнительные расходы по оформлению залога на место в паркинге.

И взять, и приумножить

Два популярных вопроса банковскому специалисту

Вне зависимости от различных экономических условий бизнес должен существовать. И не только существовать, но и развиваться, приносить прибыль, ведь какой это бизнес, если от него одни убытки? И первым помощником любого бизнесмена, конечно же, являются банки. Здесь можно не только взять кредит на развитие своего дела, но и сберечь деньги и даже приумножить их.



Советник председателя правления, директор банка по розничному бизнесу Александр Парамонов

тию высокой доходности ваших сбережений, но и надёжно защитит финансы. Наиболее популярные вклады Азиатско-Тихоокеанского банка — «Управляй», «Накопи», «Сохрани», «Будущее», «Универсальный», «Инвестиционный» и сезонный «Вклад Катюша». Нашим клиентам мы всегда предлагаем наиболее привлекательные условия, именно поэтому миллионы клиентов на протяжении более чем 25 лет доверяют Азиатско-Тихоокеанскому банку.

Что же касается физических лиц, то и здесь есть ряд интересных кредитов: — «ПРОСТО 15». Суммы предлагаются небольшие, максимум на год, но позволяют быстро решить самые насущные вопросы: оплатить отдых или лечение, купить бытовую технику и др. Ставка по кредиту невысокая, условия и скорость рассмотрения заявки простые. Чтобы его взять, не обязательно заходить в отделение, можно всё оформить на сайте.

— «СДЕЛАЙ 9». Кредит рассчитан на более крупные запросы клиентов.

— «Доступный плюс». В этом кредите объединены преимущества как кредита, так и кредитной карты: его пользователи могут снимать деньги в банкомате или оплачивать покупки в магазинах безналлом. Все подробности можете узнать на нашем сайте www.atb.su.

наличию. Комиссии по кредитам отсутствуют, а система скидок по процентным ставкам, возможность досрочного погашения и удобные сроки кредитования (от 3 месяцев до 10 лет) являются несомненными преимуществами продукта.

Что входит в эту линейку:

- 1. Кредит «Микролайт».** Предоставляется на любые цели. Сумма до 5 млн рублей на срок от 13 месяцев до 5 лет.
- 2. Кредит «Микролайт Авто».** Предоставляется для покупки автомобиля. Сумма до 3 млн рублей. Срок от 3 месяцев до 5 лет.
- 3. Кредит «Микролайт Бизнес ипотека».** Его можно использовать для покупки либо

Энергосбытовая организация «Общество с ограниченной ответственностью «УВЗ-ЭНЕРГО» ИНН 6623025131 сообщает о том, что информация о деятельности организации: годовая финансовая (бухгалтерская отчётность), аудиторское заключение, структура и объём затрат на производство и реализацию товаров (работ, услуг), цена на электрическую энергию, основные условия договора купли-продажи электроэнергии (электроснабжения), информация об объёме фактического полезного отпуска электроэнергии и мощности, информация о расчёте регулируемой составляющей в ставке покупки потерь электроэнергии и коэффициента бета, информация о ежемесячных фактических объёмах потребления электрической энергии (мощности) по группам потребителей, информация об инвестиционной программе, информация о порядке определения расчётной мощности потребителей, оплачивающих электроэнергию по одноставочным тарифам, а также иная информация, подлежащая раскрытию согласно п. 9, 20 постановления Правительства РФ от 21.01.2004 г. № 24, размещена на сайте ООО «УВЗ-ЭНЕРГО» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://увз-энерго.рф/about/info/>.

В соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и постановлением Правительства Свердловской области от 30.01.2009 № 64-ПП «Об утверждении форм отчётов о деятельности государственного автономного учреждения Свердловской области и об использовании закрепленного за ним имущества» **ГАУ «КЦСОН г. Ивделя»** публикует отчёт о деятельности государственного автономного учреждения и отчёт об использовании имущества, закрепленного за государственным автономным учреждением, за 2016 г. на портале www.pravo.gov66.ru в разделе: «Официальная информация юридических лиц».

В соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и постановлением Правительства Свердловской области от 30.01.2009 № 64-ПП «Об утверждении форм отчётов о деятельности государственного автономного учреждения Свердловской области и об использовании закрепленного за ним имущества» **ГАУПСО «Редакция газеты «Голос Верхнего Тура»** публикует отчёт о деятельности государственного автономного учреждения и отчёт об использовании имущества, закрепленного за государственным автономным учреждением, за 2016 г. на портале www.pravo.gov66.ru в разделе: «Официальная информация юридических лиц».

В соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и постановлением Правительства Свердловской области от 30.01.2009 № 64-ПП «Об утверждении форм отчётов о деятельности государственного автономного учреждения Свердловской области и об использовании закрепленного за ним имущества» **ГАУ «КЦСОН Ленинского района г. Нижний Тагил»** публикует отчёт о деятельности государственного автономного учреждения и отчёт об использовании имущества, закрепленного за государственным автономным учреждением, за 2016 г. на портале www.pravo.gov66.ru в разделе: «Официальная информация юридических лиц».

ВАЖНО ДЛЯ РЕГИОНА

Екатеринбург поборется за Экспо-2025

Вчера Россия подала официальную заявку в Международное бюро выставок на право принять Всемирную универсальную выставку в 2025 году в городе Екатеринбурге. Об этом сообщается на сайте МБВ. Официальное письмо за подписью главы Правительства РФ **Дмитрия Медведева** было передано в Париже Генеральному секретарю МБВ **Висенте Лосертагелесу Александру Туровым**, представителем России в МБВ. Кроме Екатеринбурга, заявки на проведение выставки подали Париж (Франция) и Осака (Япония). По словам врио губернатора Свердловской области **Евгения Куйвашева**, участие в конкурсе является признанием Екатеринбурга как одного из ведущих городов мира. — Это стимул работать ещё энергичнее и эффективнее, возможность привнести новые идеи в наши стратегические планы, форсировать процесс вхождения региона в тройку лидеров страны по всем основным показателям и закрепить регион на туристической и инвестиционной картах мира, — заявил Евгений Куйвашев.

Ольга КОШКИНА

Уведомление о реорганизации

Акционерное общество Межрегиональный негосударственный пенсионный фонд «БОЛЬШОЙ» (АО МНПФ «БОЛЬШОЙ»; ОГРН 1147799009962, ИНН 7727499177, место нахождения: 117279, город Москва, ул. Милхуа-Маклая, дом 36А, этаж 6, офис 604), уведомляет о том, что 30.03.2017 года на общем собрании акционеров принято решение о реорганизации АО МНПФ «БОЛЬШОЙ» в форме присоединения к нему Акционерного общества «Негосударственный пенсионный фонд «Санкт-Петербург» (АО НПФ «Санкт-Петербург»; ОГРН 115780000731, ИНН 7838032733, место нахождения: 190013, город Санкт-Петербург, улица Рузовская, д. 8, корп. лит. Б). Решение о реорганизации АО МНПФ «Санкт-Петербург» в форме присоединения его к АО МНПФ «БОЛЬШОЙ» принято 27.03.2017 года. Реорганизация будет завершена (планируемый срок) в четвертом квартале 2017 года, этапы реорганизации:

- 1 этап — принятие общим собранием акционеров Фонда решения о начале реорганизации;
- 2 этап — информирование кредиторов о начале процесса реорганизации;
- 3 этап — получение согласия Банка России на завершение реорганизации;
- 4 этап — информирование кредиторов о получении согласия Банка России;
- 5 этап — внесение в ЕГРЮЛ записи о завершении реорганизации.

Требования кредиторов каждого из фондов могут быть предъявлены по вышеуказанному адресу места нахождения фондов в письменной форме в течение тридцати дней с даты последнего опубликования уведомления о реорганизации либо в течение тридцати дней с даты получения уведомления в письменной форме или в форме электронного сообщения. Кредиторы каждого из фондов по обязательствам, отличным от обязательств, возникших из пенсионных договоров и договоров об обязательном пенсионном страховании, а также иных обязательств, связанных с исполнением этих договоров, вправе потребовать досрочного исполнения или прекращения обязательств соответствующим фондом и возмещения связанных с этим убытков. Кредиторы каждого из фондов по обязательствам, возникшим из пенсионных договоров, вправе потребовать досрочного прекращения обязательств и выплаты им выкупной суммы или перевода её в другой фонд по их выбору в связи с реорганизацией данного фонда, если возможность выплаты выкупной суммы или перевода её в другой фонд при расторжении договора прямо предусмотрена пенсионным договором и Пенсионными правилами соответствующего фонда. Размер выкупной суммы определяется в соответствии с пенсионным договором и Пенсионными правилами соответствующего фонда.

Кредиторы фондов по обязательствам, возникшим из договоров об обязательном пенсионном страховании, вправе осуществить в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 07.05.1998 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах» и Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 111-ФЗ «Об инвестировании средств для финансирования накопительной пенсии в Российской Федерации», переход в другой негосударственный пенсионный фонд или Пенсионный фонд Российской Федерации (далее — ПФР) с передачей средств пенсионных накоплений в размере, определяемом в соответствии с действующим законодательством. Заявления о переходе в другой фонд или ПФР в связи с реорганизацией направляются в ПФР по форме, утверждаемой ПФР. Требования кредиторов фондов в связи с их реорганизацией подлежат удовлетворению при условии выдачи Банком России согласования проведения реорганизации фондов.

Уведомление акционеров ОАО «Уралбиофарм»

Советом директоров ОАО «Уралбиофарм» принято решение о проведении годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Уралбиофарм». Собрание состоится 16 июня 2017 г. Форма проведения собрания: собрание (совместное присутствие акционеров). Идентификационные признаки акций, владельцы которых имеют право на участие в общем собрании акционеров — государственный номер выпуска: 1-01-31978-D. Место проведения собрания: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 60. Время начала собрания: 15:00. Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров — 14:30. Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, составлен на 23 мая 2017 г.

Повестка дня годового общего собрания акционеров:

1. О передаче полномочий счётной комиссии регистратору Общества.
 2. Утверждение годового отчёта Общества за 2016 год.
 3. Утверждение годовой бухгалтерской отчётности, в т.ч. отчёта о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков), распределение прибыли и убытков Общества по результатам 2016 года.
 4. О дивидендах за 2016 год.
 5. Избрание членов Совета директоров.
 6. Избрание членов Ревизионной комиссии.
 7. Утверждение аудитора Общества на 2017 год.
 8. Утверждение Устава Общества в новой редакции. Материалы при подготовке к собранию акционеров предоставляются для ознакомления акционерам с 27 мая 2017 г. по месту нахождения Общества с 09:00 до 16:00, а также по адресу: г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 60. Материалы предоставляются лицам, внесённым в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, при предоставлении ими данных, позволяющих их идентифицировать в данном списке. Для предоставления материалов предоставляются при предъявлении документов, позволяющих установить полномочия представителя.
- Акционер может присутствовать на собрании лично либо через своих доверенных лиц. Представитель акционера должен иметь при себе доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ. Место нахождения ОАО «Уралбиофарм»: 620039, г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, 31А.

В соответствии с Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и постановлением Правительства Свердловской области от 30.01.2009 № 64-ПП «Об утверждении форм отчётов о деятельности государственного автономного учреждения Свердловской области и об использовании закрепленного за ним имущества» **ГАУ «Нижнетагильский ЦБВД»** публикует отчёт о деятельности государственного автономного учреждения и отчёт об использовании имущества, закрепленного за государственным автономным учреждением, за 2016 г. на портале www.pravo.gov66.ru в разделе: «Официальная информация юридических лиц».