

26 МАЯ — ДЕНЬ РОССИЙСКОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

Инвестиционные проекты выпускников президентской программы

В прошлом году была создана Орловская ассоциация выпускников президентской программы подготовки управленческих кадров для организаций народного хозяйства РФ. В основном это представители малого бизнеса. Все хлопоты по их объединению взяла на себя выпускница программы директор малого предприятия «Факел», участвующего в газификации нашей области, Светлана Ковалева. Она и была выбрана на учредительной конференции руководителем ассоциации. Накануне профессионального праздника мы решили узнать у С. Ковалевой последние новости из жизни ассоциации.

— На днях мы провели в Малом зале мэрии Орла круглый стол совместно с Орловским региональным отделением общероссийской организации малого и среднего бизнеса «Опора России» по проблемам развития предпринимательства. Мы предложили провести его в форме деловой игры. Все пришедшие предприниматели, представляющие «Опору России» и нашу ассоциацию, были разбиты на четыре группы. Перед каждой из них была поставлена задача выделить самые главные проблемы развития малых предприятий. Затем были определены три основные общие проблемы: персонал, финансирование и

административные барьеры. И далее каждой группе предлагалось за сорок минут предложить пути решения этих проблем. Сейчас все наши предложения по развитию малого бизнеса в Орле обобщаются. Важно и то, что предприниматели в ходе обсуждения смогли лучше узнать, понять друга друга. Возможно, что в результате их дальнейшего общения появятся совместные инвестиционные проекты.

— Сколько человек сейчас в вашей ассоциации?

— Около 70. В основном они представляют малый и средний бизнес. Ребята все интересные. А недавно в рамках нашей ассоциации в

ОрелГТУ прошел семинар для предпринимателей малого бизнеса по финансовой аналитике.

— В этом году ассоциация будет впервые участвовать в ярмарке инвестиций. Расскажите, как вы готовитесь к ней.

— Мы представим на ярмарке стенд. Из него можно будет узнать о концепции развития Орловской ассоциации выпускников президентской программы на 2007—2012 годы: это привлечение выпускников программы к активному участию в социально-экономическом развитии региона, содействие повышению уровня управленческой компетентности выпускников, защита их интересов посредством формирования фонда поддержки участников программы, создание возможностей для их регулярного и разнопланового общения, обмена опытом. В центре нашей экспозиции будут представлены инвестиционные проекты. В их числе общий проект от всей Орловской ассоциации выпускников президентской программы по созданию регионального ресурсного центра. В Санкт-Петербурге, Москве, Томске подобные центры уже есть.

— Расскажите подробнее, что такое ресурсный центр?

— Это центр, который является кадровым агентством по поиску персонала, по его переквалификации. Предполагается, что центр будет способствовать реализации инновационных проектов выпускников президентской программы подготовки управленческих кадров.

На ярмарке инвестиций будут представлены и проекты, уже реализованные предпринимателями-выпускниками программы. Например, проект Евгения Конышина по созданию в Орле центра текстильного дизайна. Я как предприниматель представляю свой реализованный проект внедрения инновационных технологий в строительные инженерные сети. Здесь же будет представлена продукция предприятия «Факел». На стенде представлены и проект предпринимателя Евгения Прокукина, который выпекает лечебно-профилактическую хлебобулочную продукцию, а также проект Надежды Захаровой, которая шьет очень красивую спецодежду.

Среди новых инвестиционных проектов участников нашей ассоциации — создание беспроводного

сегмента сети передач данных ООО «Телеком», концерная переработка бумажной продукции, разработка фильтров очистки масла «Premium» для легковых автомобилей и др. Мы надеемся, что инвесторы на ярмарке заинтересуются этими проектами.

— Чем вы собираетесь заниматься 26 мая, в День предпринимателя?

— В этот день предпринимателей со всей страны собирает в Москве общероссийская общественная организация «Опора России». И руководство ее орловского отделения пригласило меня поехать на этот праздник в составе региональной делегации. Всего поедет, по моему, 12 человек от области. В первой половине дня предприниматели будут участвовать в работе различных секций (я записалась, например, в секцию «Инновации в малом бизнесе»). А в два часа дня начнется праздничный концерт в Кремлевском дворце. Я думаю, что это будет очень интересно. 29 мая наша ассоциация будет участвовать в праздновании Дня предпринимателя на ярмарке инвестиций в Орле.

Л. ОРЛОВА.

В четырех километрах от Орла строится первый поселок по областной программе малозатяжного жилищного строительства. Он носит символическое название «Куликово поле» и рассчитан на 374 дома. Здесь начали возводиться дома по самым современным технологиям. В первом построенном по канадской технологии доме уже горит свет.

Любой человек, мечтающий о недорогом доме, может только радоваться, что появились такая программа и реальная возможность осуществить свою мечту. С каждым днем все больше жителей области обращается в Орловскую инвестиционную ипотечную корпорацию, которая является главным оператором по реализации программ малозатяжного жилищного строительства.

Но есть, видно, и такие, кому не хочется, чтобы в районах области строились дома, чтобы радовались новому жилью люди. Недавно в газете «Красная строка» журналист вместе с молодым человеком без фамилии пытался внушить читателям, что обращаться в Орловскую инвестиционную ипотечную корпорацию не стоит, при этом настолько напугали в привиденных цифрах, что складывается впечатление: миражи, о которых они пишут, плавают именно в их головах.

Мы решили получить информацию, как говорится, из первых уст. Как развивается областная программа малозатяжного строительства? Как можно в нее попасть? Сколько стоят земельный участок с коммуникациями и сам дом? Об этом мы спросили генерального директора ОАО «Орловская инвестиционная ипотечная корпорация» Константина Ивановича ФЕДОТОВА.

— Учредителями корпорации выступили администрации всех муниципальных образований. Ни для кого не секрет, что в районах есть земли, которые пустовали, не обрабатывались. А людям нужно жилье. И был найден такой компромисс: ряд земель, особенно таких, которые находятся рядом с населенными пунктами, с районными центрами, областным центром, в непосредственной близости от предприятий, используются для малозатяжного жилищного строительства.

Понятно, что возврата к старой системе, когда людям выдавалось жилье бесплатно, не будет. А вот условия для того, чтобы человек мог построить квартиру, власть должна создать. Какую цель поставил губернатор, инициируя областную программу малозатяжного строительства? И почему районные администрации вошли в учредители корпорации? Почему предоставили земли? Раньше построили дом на большом участке мог себе позволить либо «толстый человек», либо руководитель высокого полета. Большинство простых людей это было недоступно.

Поэтому губернатор поставил задачу, чтобы каждый житель области имел возможность построить свой дом. Хватит жить в хрущевках. И здесь очень важно рассмотреть такую деталь. Сегодня в Орле цена квадратного метра превысила 30 тыс. рублей. Не за горами то время, когда дойдет до сорока тысяч. Так вот, нашей корпорацией подписаны соглашения с 18 строительными фирмами, при этом предусмотрено ограничение цены: квадратный метр в новом доме не должен стоить больше 18400 рублей. Дело в том, что установлена норма по всем социальным программам — 18400 рублей за квадратный метр. Возьмем хотя бы целевую Федеральную программу «Молодая семья». 40% стоимости жилья оплачивают бюджеты (3% — местный, 7% — областной и 30% — федеральный). Или Федеральная программа «Развитие села до 2010 года»: 40% стоимости квартиры берет на себя региональный бюджет и 30% — федеральный. Но... только по социаль-

ственного назначения могут быть переведены в категорию земель поселений для жилищного строительства. Так вот, по землям, которые не использовались и представляли для населения интерес, было принято решение, что они будут переведены в Орловскую инвестиционную ипотечную корпорацию, которая берет на себя обязательства по изменению вида разрешенного использования земельного участка — под индивидуальное жилищное строительство. Участок, выделенный под строительство поселка вблизи Малой Куликовки, переведен в указанную категорию 18 апреля 2008 года, что подтверждается постановлением коллегии Орловской области от 18 апреля 2008 года.

— А как тогда объяснить жалостную историю с неким Володей, которую рассказали в газете «Красная строка»: де-

цать, посадить сад, построить дополнительные хозяйственные постройки. Нужно отметить, что наша корпорация цивилизованно подходит к обустройству поселка. В поселке «Куликово поле», например, мы посадили две лесополосы — березовую и сосновую рощи. Планируется строительство детского сада, медпункта, аптеки и так далее.

— Расскажите, как продвигается строительство коммуникаций. Долго ли ждать застройщикам, когда они все будут подведены? В договорах указывается срок — три года.

— Мы изучали, как дело обстоит в других регионах. Там областные власти берут на себя обязательство подвести коммуникации в пятилетний срок: стройте, а за пять лет коммуникации подведутся. Мы определили срок — три

года. Но поскольку на строительство поселка «Куликово поле» и в ряде других мест используются быстровозводимые технологии строительства жилья, то совет директоров корпорации определил первые десять площадок, где будут ускоренными темпами проводиться работы и по подведению коммуникаций. Мы уже приступили к совместной работе с энергоснабжающими организациями «Орелэнерго», «Облгаз», с дорожниками, другими организациями, которые занимаются водоводом, канализацией, на площадках Орловского, Ливенского районов. Только что были по этому вопросу в Знаменском районе. До этого с руководством Малоархангельского района мы продуктивно проработали эти программы. Совет директоров принял решение: финансировать строительство всех коммуникаций на 10 подготовленных площадках. Специалисты уже тянут магистрали, устанавливают подстанции, по новой технологии водоснабжение делается. И это нетрудно при желании увидеть.

— Правда ли, что людям, желающим в этом поселке построить дом, нужно выложить 800 тысяч — за подведение коммуникаций и 700 тысяч за земельный участок?

— Нет, это не так. Возможно, это придумали люди, которые слышали эти цифры, но не разобрались в них. 700 тыс. рублей — это кадастровая стоимость земли, реальная стоимость земельного участка. А 800 тысяч — это рыночная стоимость подведения всех коммуникаций. Всего — полтора миллиона рублей. Но по решению совета директоров, в городе Орле, Орлов-

ском районе земельные участки стоят для всех желающих жителей (нуждающихся в жилье, не имеющих, имеющих квартиру, но имеющих) со всеми коммуникациями и со сложившейся инфраструктурой (детскими садами, больницами, школами, магазинами) — 500 тыс. рублей. Для участников федеральных программ (их восемь) — 250 тыс. рублей. Для участников федеральных программ «Молодая семья» и «Развитие села до 2010 года» — ноль рублей. В Мценске, Мценском районе, Ливнах и Ливенском районе участок стоит 250 тысяч рублей, 150 тысяч — для участников восьми федеральных программ и ноль рублей — для молодых семей и молодых специалистов. Во всех сельских районах соответственные цифры будут такие: 150 тысяч рублей, 50 тысяч и 0.

Теперь применительно к Орловскому району. По договорам семья собралась 50 тыс. рублей, родственники еще столько же дали. Они обращаются в строительную сберегательную кассу. На свои 100 тысяч они могут привлечь еще 200 тысяч. А если у них нет денег, то они могут их накопить в кассе. Если же они собрали 300 тысяч рублей, то затем получают 600 тысяч. То есть уже на нулевой цикл, на фундамент, цоколь дома у них есть деньги.

Следующий вопрос возникает: как быть дальше? Допустим, молодому специалисту на селе? Начало строительных работ он должен выполнять самостоятельно — построить фундамент, цоколь, отштукатурить. После этого региональный бюджет ему выделяет 40% стоимости дома, затем он отчитывается перед «федералами», и только после этого он получает последние 30% из федерального бюджета. Постепенно идет финансирование. Для того, чтобы помочь людям в начале строительства, на нулевом цикле, и была создана строительная сберегательная касса. В дальнейшем ее рамки будут постепенно расширяться, и она будет работать не только с молодыми семьями.

— Давайте уточним. Я слышала, что застройщикам прощается небольшая сумма стоимости участка с коммуникациями, если дом был построен, введен в эксплуатацию и не отчуждался, то есть не продавался в течение семи лет. Это действительно так?

— Посмотрим на примере сельского района. Застройщик — участники федеральных и областных целевых программ (кроме программы «Молодая семья») — по договору с корпорацией платят за земельный участок с коммуникациями всего 50 тыс. рублей. А реальная стоимость этого участка с коммуникациями, напомним, — 1,5 млн. рублей. Значит, с учетом выделенных 50 тыс. рублей рыночная стоимость участка — 1 млн. 450 тыс. рублей. Застройщик предоставляет отсрочку на погашение основной суммы на семь лет. И в договор с ним вносится пункт, что если в течение пяти лет со дня заключения соглашения он построит на земельном участке жилой дом, в установленном законом порядке оформит его, введет в эксплуатацию и не будет отчуждать данный земельный участок до окончания срока отсрочки, то после семи лет этот долг в сумме 1 млн. 450 тыс. рублей человеку прощается. Живите на здоровье, радуйтесь! Это сделано по антикоррупционной схеме, чтобы не допустить спекуляции земельными участками, и проверено прокуратурой.

— Если молодая семья претендует на участие в федеральной программе, то она должна обраться к вам с подтверждающими документами?

— Да. Если это молодая семья, то она приходит в корпорацию еще по одной причине. У нас отработано максимальное количество проектов, и молодая семья, и любой гражданин Орловской области могут бесплатно воспользоваться проектом. Это очень важно, потому что проекты стоят дорого.

— Много ли людей обращаются к вам?

— Народ идет активно, формируются группы, проводятся розыгрыши земельных участков. На ближайший розыгрыш обязательно приглашено журналиста «Орловской правды».

Интервью взяла Людмила СТАВЦЕВА.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Конкурсный управляющий ОАО «Орловский агрокомбинат» Евсеев Артем Сергеевич (302004, г. Орел, ул. 3 — я Курская, 15), действующий на основании решения Арбитражного суда Орловской области от 18.04.2006 г. по делу № А48 — 7181/06 — 176 (далее — организатор торгов), сообщает о проведении торгов по продаже имущества ОАО «Орловский агрокомбинат». Форма торгов: открытый аукцион. Форма подачи предложения о цене: открытая. Предмет торгов: Лот №1: Комбайн — 2 шт., опрыскиватель — 2 шт., разбрасыватель центробежный — 3 шт., трактор «Беларусь» — 3 шт., сеялка — 5 шт., комбинированный агрегат, культиватор — 3 шт., право требования к «Орловским просторам» на сумму 28221447,76 руб.

Начальная цена лота №1: 3 960 400,00 руб. Лот №2: Бригадный дом (контра) 1968 г., зерносклад — 3 шт., конюшня, кормоцех (борона, плуги, разбрасыватели, опрыскиватели...), заточный станок, зерно фуражное, молот пневматический, нас. сверлильный станок 2 шт., сено, силос, солома, строгальный станок, сцен СП — 11 — У 2 шт., токарный станок — 3 шт., фрезерный станок, фугальный станок, цистерны — 2 шт., электросварочный агрегат, пила циркулярная — 2 шт., стогомет — 3 шт.

Начальная цена лота №2: 504 360,00 руб. Лот №3: Благоустройство территории (г. Ливны), коммутатор, принтер — 2 шт., компьютер — 6 шт., монитор — 2 шт., системный блок, радиотелефон — 3 шт., вспышка Metz, фотоаппарат CANON, копир. аппарат XEROX, дель, весы автом., запчастки, лента конвейерная — 63 м, окно ПВХ, газификация, стрит. материалы (дор. плиты, кирпич сил., б/у, колонны, листы асбестоцементные, б/у, плиты, радиаторы, ФЭС, фонд, подушки, балки, гвозди, наличник, плинтус, пиломатериал, половое покрытие, сетка рабица оц., электроды), влагомер зерна цифровой, измеритель влажности и натуры зерна, станок сверлильный, аммиачная селитра, барная стойка, весы циферблатные — 3 шт., витрина хлебная, горка для бара, горка пристенная — 7 шт., кассовый аппарат — 3 шт., комплект торгового оборудования, прилавок, пшеница, рапс, рожь, сеялка, сокохолодильник, стол — 12 шт., стул — 11 шт., утюг, холодильник «Чинар», шкаф холодильный — 2 шт., эл. кофемолка, ячмень пивоваренный и яровой, пошехонский сыр, с/х техника (комбайны, сеялки, комб. агрегаты, культиваторы...), мост к острову, навес и павильон для отдыха на озере Рясник, краскопульт, станок трубогибочный, стружкоотсос УВП — 2 шт., пиломатериал Р63 — 55, станок альцеваальный, приспособление для разводки пил, сушильная камера АКСМ — 25, контейнер, электросчетчик, электрокран. пила, вал, барабана — 23 шт., звездочка — 2 шт., кожух вентилятора — 2 шт., луч. крест — 80 шт., луч. раск. — 8 шт., поршневая — 8 шт., рем. — 20 шт., решето верхнее, шкив вариатора, шнек, ЭКСП прав — 3 шт.

Начальная цена лота №3: 1 594 720,00 руб. Лот №4: Строеие №2 над гаражом (г. Орел, ул. С. Шаумана, 35) Начальная цена лота №4: 148 600,00 руб. Лот №5: 3/у комбайн «Енисей — 1200М» — 3 шт., подборщик (к Енисею) — 4 шт.

Начальная цена лота №5: 390 600,00 руб. Лот №6: Трактор МТЗ — 82, сеялка — 2 шт., копировальный аппарат — 2 шт., сетевой разветвитель — 2 шт., факс — модем, фотоаппарат цифровой — 2 шт., холодильник «Минск», маршрутизатор, культиватор КПС — 4 шт., плуг — 5 шт., пресс-подборщик — 2 шт., разбрасыватель НЖТ.

Начальная цена лота №6: 128 710,00 руб. Лот №7: Разбрасыватель, опрыскиватель, трактор «Беларусь», сеялка стержневая, сеялка СЗ — 5.4, опрыскиватель УГ 3000. Начальная цена лота №7: 990 400,00 руб. Лот №8: Трактор «Беларусь» — 4 шт., опрыскиватель — 3 шт., сеялка зерновая, разбрасыватель — 5 шт., культиватор — 10 шт., комбайн КСК 100 — 6 шт., комбайн ДОН — 1500 — 2 шт.

Начальная цена лота №8: 2 050 900,00 руб. Лот №9: Ограждение, туалет, система вентиляции, торговый павильон — 36 шт., павильоны — 8 к-т, торговый блок-модуль — 1 к-т, электросушилка — 6 шт., сигнализация, центральная вывеска. Имущество, составляющее лот №9, расположено по адресу: г. Орел, ул. Комсомольская, 287 (рынок — ТЦ «Южный»). Начальная цена лота №9: 993 750,00 руб. Лот №10: Баня, коттедж, подъездная дорога с твердым покрытием, производственное помещение, трансформатор, КТП, бетономеситель, битум, плиты перекрытия ПК-60-12 — 8 шт., сетка рабица 60 рул, ФЛ 16.12-3 (фунд. подушки) — 1 шт., бинокль — 1 шт., ботинки «Омон» — 6 шт., костюм с полукомбинезоном зимний — 1 шт.

Начальная цена лота №10: 483 880,00 руб. Лот №11: Права требования ОАО «Орловский агрокомбинат» к юридическим и физическим лицам (236 позиций) и права требования филиалов ОАО «Орловский агрокомбинат» «Агро — торг» и «Торгово» производственный комплекс «Агрокомбинат — Орел» к юридическим и физическим лицам (175 позиций) на общую сумму 352 708 334,12 рублей

Начальная цена лота №11: 13 544 385,79 руб. Величина повышения начальной цены по каждому лоту (шаг аукциона): 5%. Размер задатка для участия в торгах составляет 20% от начальной цены каждого лота.

Дата и место проведения торгов и подведения итогов торгов: 25.06.2008 г., г. Орел, ул. 3-я Курская, 15, 4-й этаж. Время начала торгов: 10.00 московского времени. Время подведения итогов торгов: 15.00 московского времени.

Для участия в торгах претендент представляет следующие документы, заверенные нотариально, либо копии с предоставлением подлинников, а также вносит задаток путем перечисления денежных средств на расчетный счет ОАО «Орловский агрокомбинат»: юридические лица: устав заявителя; документ о государственной регистрации заявителя; документ, подтверждающий назначение на должность лиц, имеющих право действовать от имени заявителя без доверенности; документ, подтверждающий права полномочного представителя заявителя, подающего заявку на участие в торгах; документ, подтверждающий права полномочного представителя заявителя на участие в торгах; документ, удостоверяющий личность заявителя, участвующего в торгах; платежный документ, подтверждающий внесение заявителем установленной суммы задатка.

Физические лица: документ, удостоверяющий личность заявителя или его представителя, подающего заявку (предъявляется представителю организатора торгов); документ, подтверждающий права полномочного представителя заявителя на подачу заявки; документ, подтверждающий права полномочного представителя заявителя на участие в торгах; платежный документ, подтверждающий внесение заявителем установленной суммы задатка.

Для оформления участия в торгах необходимо: подать заявку с приложением необходимых документов, внести задаток на расчетный счет ОАО «Орловский агрокомбинат»: ИНН 5753025571, р/сч.40702810910000000528 в ОАО «Россельхозбанк» г. Орел, БИК 045402751, корр.счч 3010181070000000751, в случае допуска к участию в торгах — подписать протокол о допуске к участию в торгах.

Торги проводятся по правилам торгов на повышение. При отсутствии желающих или при наличии только одного участника приобрести имущество по начальной цене торги признаются несостоявшимися. Каждую последующую цену организатор торгов назначает путем увеличения последней объявленной цены на величину шага торгов. При наличии только одного участника торгов, готового приобрести имущество, составляющее соответствующий лот, по названной цене, организатор торгов объявляет об этом и сообщает о завершении торгов по соответствующему лоту.

Заявки на участие в торгах принимаются в течение 25 дней с даты публикации настоящего сообщения с 9.00 до 13.00 московского времени ежедневно, кроме выходных и праздничных дней по законодательству РФ, по адресу: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15, 4-й этаж. Телефон (4862) 54-39-89.

Более подробно условия проведения торгов, а также информацию по имуществу, выставленному на торги, можно узнать по месту приема заявок. Контактный телефон (4862) 54-39-89.

ДОМА И МИРАЖИ

ной норме, то есть будет оплачиваться только из расчета 18400 рублей за квадратный метр. А если метр стоит дороже, то остальное придется доплачивать самим. Это очень важно. Так вот, эти 18 строительных фирм, которые уже работают по договорам с нашей корпорацией (а скоро к ним добавятся другие), хорошо вписываются в ограниченные цены — до 18400 рублей, потому что используют современные технологии: сборные металлоконструкции, несъемную опалубку, газопенобетон, брус, канадскую систему «Экопан» и так далее.

Первое, на что хотелось бы обратить внимание: эти технологии быстро воспроизводимы. Если кто-то строит кирпичный дом в течение года, то ему в течение этого времени нужно платить зарплату бригаде строителей, оплачивать другие расходы. Это дополнительные затраты, которых можно избежать, если построить дом за месяц или два. Эти технологии апробированы во многих регионах. По канадской технологии «Экопан», например, пятнадцать лет назад была построена арктическая станция, а там морозы под 60 градусов. А на станции держится нормальная температура. Дом очень теплый, в течение десяти лет опукится за счет того, что человек будет меньше тратить средств на отопление. Эти выгодные технологии, если их рассмотреть с экономической точки зрения.

— Хорошо, допустим, человек, обратившийся в вашу корпорацию, построит свой дом. А земельный участок, на котором стоит этот дом, чьим будет считаться? — Земли сельскохозяй-

ственной категории могут быть переведены в категорию земель поселений для жилищного строительства. Так вот, по землям, которые не использовались и представляли для населения интерес, было принято решение, что они будут переведены в Орловскую инвестиционную ипотечную корпорацию, которая берет на себя обязательства по изменению вида разрешенного использования земельного участка — под индивидуальное жилищное строительство. Участок, выделенный под строительство поселка вблизи Малой Куликовки, переведен в указанную категорию 18 апреля 2008 года, что подтверждается постановлением коллегии Орловской области от 18 апреля 2008 года.

— А как тогда объяснить жалостную историю с неким Володей, которую рассказали в газете «Красная строка»: де-