

«ЛИШЬ БЫЛИ Б

ЖЕЛУДИ»?

поднималась проблема, как может сказаться на экономике, социальной сфере города начавшееся в Орле резкое повышение платы за аренду муниципальных помещений (см. "Арендная плата: стимул или удавка?" за 28 марта с.г., "Арендная плата: лицо и изнанка" за 17 апреля с.г.). Эта тема продолжает оставаться в центре внимания многих депутатов Орловского горсовета, бизнес-сообщества.

Предприниматели, с которыми мы обсуждали эту проблему, вспоминали, что при прежнем мэре в городе применялся дифференцированный подход к величине платы за аренду муниципальных помещений. Самая высокая арендная плата была установлена для тех, кто занимался торговлей. За аренду офисных помещений нужно было уже платить меньше. Для предприятий бытового обслуживания, оказывающих услуги по ремонту обуви для малообеспеченных жителей, например, устанавливались льготы. Для СМИ тоже были льготы по аренде. А сейчас мэрия провозгласила жесткий подход: все предприниматели, независимо от вида бизнеса, должны платить рыночную стоимость аренды муниципальных помещений, определенную оценщиками. Чем обернется такой подход? Мэр и его команда, очевидно, ждут золотого дождика, который прольется над городской казной. Но эффект может получиться другой. Будут ли благодарны мэру предприниматели, если им из-за высокой арендной платы придется закрыть свою мастерскую по ремонту обуви или часов? Что скажут малообеспеченные жители города, которым из-за этого придется ехать чинить сапоги или туфли в другой конец города? Кому стало лучше от того, что комбинат, обучавший безработных, в том числе и горожан, был вынужден освободить помещения в Доме моды из-за высокой арендной платы?

Один из наших собеседников сказал по поводу всего этого, что у него возникают ассоциации с сюжетом известной басни "Свинья под дубом". Помните, как свинья, обожаящая желуди, подрывает корни дуба, не замечая, что желуди растут именно на нем? Вечная, видимо, тема... Хотелось бы, чтобы мэрия г. Орла не на словах, а на деле помогла развитию предпринимательства. Тогда в бюджете стало бы больше денег и на ремонт мостов, и на благоустройство города, и на проведение праздников. И сами предприниматели имели бы больше возможностей для помощи ветеранам, малообеспеченным жителям.

Но в истории с ТРК "Зенит" прослеживается особенность: телерадиокомпания, которой важно для развития своего бизнеса остаться в этом здании, согласна платить увеличенную арендную плату. В арбитражный суд представители этой компании принесли газету "Город Орел" с объявлениями об аукционах по сдаче в аренду сроком на пять лет помещений в том самом здании на Комсомольской, 231. Телерадиокомпания намерена принять в них участие. Почему же до сих пор мэрия отказывалась продлить с ней договор аренды? Может, для того, чтобы руководство "Зенита" стало более покладистым? Ведь поговаривают, что мэрия хотела бы иметь свою телерадиокомпанию...

Людмила СТАВЦЕВА.

Похоже, мэрия г. Орла изобрела удивительный способ воспитания предпринимателей, который может произвести впечатление не только в России. Пожалуй, что это даже поинтереснее кнута и пряника. Как вам такая идея: одной рукой выталкивать компанию из помещения, тем самым тормозя ее работу, а другую руку протягивать к той же компании за деньгами (дескать, помогите красиво организовать праздник в городе)? Вы скажете, что такого быть не может?

Поневоле задумаешься: будут ли деньги у бизнеса на зарплату работникам, уплату налогов, на благотворительность, если он сбавит обороты или даже совсем закроется?

Тем не менее орловская телерадиокомпания "Зенит", до сих пор арендовавшая муниципальные площади в Доме моды, что рядом с автовокзалом, уже ощутила на себе особенности весьма интересного подхода мэрии к реализации программы поддержки предпринимательства. А учитывая, что ТРК "Зенит" относится к средствам массовой информации, эта история приобретает особый оттенок.

Но все по порядку. Телерадиокомпания "Зенит" (это телеканал ТНТ, радио ХитFM) около десяти лет. Характер вещания больше развлекательный, однако новостям города и области тоже уделяется внимание. В течение трех лет ТРК "Зенит" арендовала муниципальные помещения на четвертом этаже Дома моды на Комсомольской, 231. Посетители, приходящие сюда впервые, даже не представляют, в каком ужасном состоянии были эти кабинеты раньше. Телерадиокомпания сделала ремонт помещений, провела телефон, другие коммуникации.

На том же этаже здания Дома моды, рядом с ТРК "Зенит", еще недавно располагался учебно-методический комбинат областного центра занятости, обучавший безработных почти по 60 профессиям. Эти люди, получая востребованную специальность, потом работали в Орле, в районах области, кормили свои семьи, с их зарплаты перечислялись налоги в бюджет. Полезным делом занимался комбинат. Но вот уже месяца три помещения, в которых обучались безработные, пустуют. Управление муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла с этого года настолько повысило арендную плату, что комбинату пришлось отсюда съехать.

Для ТРК "Зенит" плата за аренду муниципального имущества была увеличена в десять (!) раз. Но руководство ТРК было готово платить и такие деньги, потому что партнерам и клиентам был знаком именно этот адрес телерадиокомпания. Именно по этому адресу ТРК "Зенит" зарегистрировала в Москве новую радиочастоту, а это процесс весьма затратный и по деньгам, и по времени. Правда, теперь финансовые возможности телерадиокомпания позволяли ей арендовать у города меньшую площадь на этом этаже здания, чем раньше. Работники ТРК решили потесниться. Об этом

предприниматель генеральный директор ЗАО "ТРК "Зенит" Н.В. Липатов поставил в известность управление муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла.

Что дальше? 25 января с.г. Н.В. Липатову было направлено письмо за подписью начальника этого управления Ю.Н. Глазкова. Содержание письма озадачило предпринимателя.

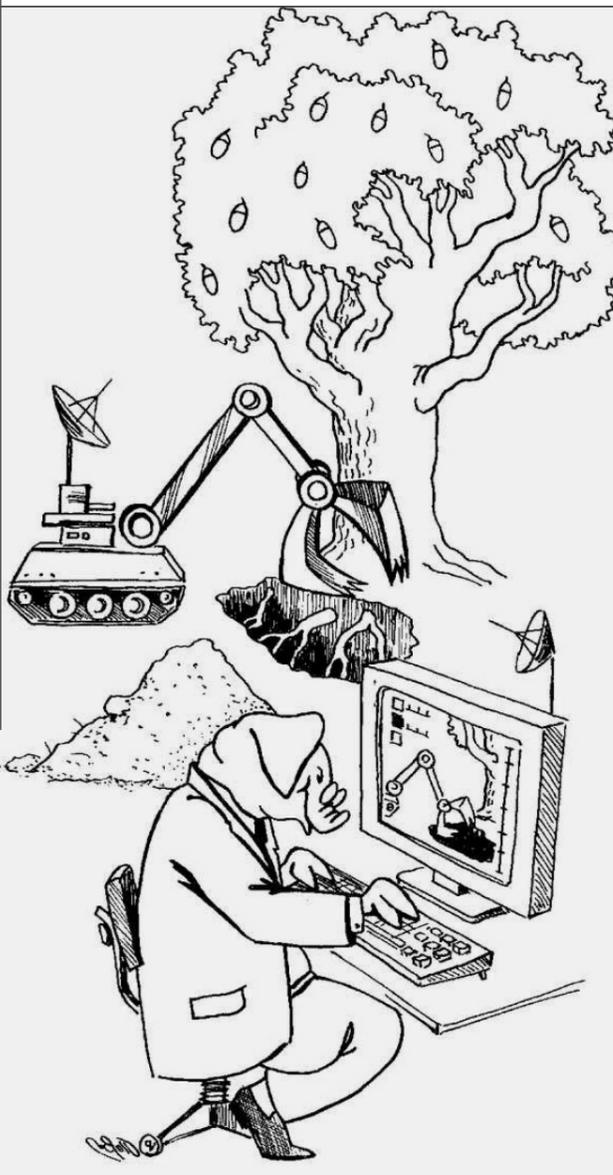
"Управление рассмотрело Ваше обращение о заключении на новый срок договора аренды и сообщает следующее. ЗАО "ТРК "Зенит" в настоящее время занимает муниципальные помещения, расположенные по адресу: ул. Комсомольская, 231, 4-й этаж, безосновательно, — пишет Ю.Н. Глазков, — так как действие договора аренды №19571 закончилось 18.03.2005 года. Документы для продления договора аренды длительное время не представлялись."

В настоящее время у администрации города возникла необходимость в указанных помещениях для муниципальных нужд, поэтому заключить договор на новый срок не представляется возможным. В связи с изложенным управление отказывается от договора от 20.04.2004 г. №19571. Вам необходимо в срок до 30.01.2007 г. освободить занимаемые помещения..."

В противном случае, как сообщил Ю.Н. Глазков, управление будет вынуждено обратиться в арбитражный суд с иском о выселении ТРК "Зенит".

Липатов и его коллеги из ТРК "Зенит" здорово удивились. Во-первых, почему они должны освободить помещения за пять дней, если по закону об этом положено предупредить за три месяца? Во-вторых, ранее, в 2005 году, о продлении договора аренды телерадиокомпания не заявляла, потому что в Гражданском кодексе, в статье 621, записано: "Если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендатора, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок". А раньше возражений со стороны городской администрации не было.

Господин Ю.Н. Глазков выполнил свое обещание: сейчас в арбитражном суде рассматривается иск возглавляемого им управления администрации г. Орла к ЗАО "ТРК "Зенит" о выселении из помещений на Комсомольской, 231. Представители телерадиокомпания высказывали на судебном заседании свои аргументы. Например, такой: если городской администрации в этом здании требуются помещения для муниципальных нужд, то почему она не использует кабинеты, ос-



вобужденные учебным комбинатом центра занятости? Или истина и в данном случае где-то рядом?

А на днях генеральный директор ЗАО "ТРК "Зенит" Н.В. Липатов получил еще одно письмо из городской администрации — теперь от самого мэра А.А. Касьянова, который много чего хорошего обещал своим избирателям-горожанам год с лишним назад. Письмо принес лично гононец от мэрии и попросил расписаться.

"Уважаемый Николай Васильевич! — обращается к Липатову мэр. — 9 мая 2007 года отмечается светлый праздник — День Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941–1945 гг. В период подготовки к этой святой дате каждого из нас дате администрацией города Орла запланировано проведение большого количества мероприятий, направленных на нравственное и патриотическое воспитание граждан... Вечером на площади им. В.И. Ленина пройдет гала-концерт с участием ведущих творческих коллективов города, звезд российской эстрады, который завершится праздничным фейерверком. Вместе с тем ограниченные возможности городского бюджета не позволяют осуществить финансирование всех запланированных мероприятий в полном объеме. Прошу Вас оказать безвозмездную помощь в проведении мероприятий, посвященных Дню Победы".

Этот праздник — святой для всех нас. И предприниматель Николай Липатов, у которого помимо телерадиокомпания "Зенит" есть фирма "Лик", всегда готов помочь ветеранам. В прошлом году за участие в благотворительной акции он даже получил благодарственное письмо от нынешнего мэра. Но Липатов не может понять: как можно выселять компанию из помещений, отказываясь даже от высокой арендной платы, которую готова платить городу ТРК "Зенит", и тут же, ссылаясь на нехватку денег в бюджете, просить ее оказать помощь на проведение праздника?

Интересно, что похожее письмо от Ю.Н. Глазкова предприниматель Н.В. Липатов получил и по адресу на улице 60-летия Октября, где находится его фирма "Лик". Оно — о выселении из арендуемых здесь муниципальных помещений. Кстати, фирма "Лик" оказывает здесь и бытовые услуги, пользуются которыми далеко не самые богатые жители нашего города.

В "Орловской правде" уже