

Здорово продают!

Мэрия Перми выставляет на продажу автобазу на Энергетиков, 50

Мэрия Перми продолжает плановую работу по реализации непрофильных активов. На очереди – торги по продаже крупнейшей имущественной базы с земельным участком в Индустриальном районе. Предполагается, что доход от продажи бывшего муниципального автопарка на Энергетиков, 50, составит около 130 млн руб. А сам автопарк, который в последние годы использовался неэффективно, обретет вторую жизнь благодаря новому инвестору.

Департамент имущественных отношений администрации Перми в рамках плана приватизации муниципального имущества объявил о предпродажной подготовке одного из самых крупных имущественных комплексов – на ул. Энергетиков, 50. Эта автобаза последние годы была в ведении МУП «Пермгорэлектротранс», и ее площади сдавались в аренду частным предпринимателям. Здесь базировались автобусы, обслуживающие пассажирские маршруты. За последние годы заполняемость автопарка существенно снизилась: многие перевозчики уже обзавелись собственными автобазами, и необходимость в эксплуатации такого большого хозяйства отпала.

Анализ работы имущественного комплекса показал, что этот объект ежегодно генерирует убытки в размере, превышающем 10 млн руб., и не имеет той социальной значимости, которая была раньше. В рамках программы финансового оздоровления МУП «Пермгорэлектротранс» было решено отказаться от непрофильной деятельности и сосредото-

читься именно на перевозке пассажиров электрическим транспортом, а функцию управления имуществом передать департаменту администрации Перми, деятельность которого направлена на профессиональное, эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом, а также пополнение доходов местного бюджета. В итоге было принято решение о продаже этого объекта. Как рассказала начальник департамента экономики и промышленной политики администрации Перми Татьяна Михалева, муниципалитет не настаивает на сохранении целевого назначения объекта, понимая, что в последние годы те услуги, которые предоставлял автопарк, не пользовались спросом. «Мы не преследуем цели сохранения прямого назначения этого объекта. В Перми нет большого муниципального автопарка, который мог бы разместиться на таких площадях. Поэтому мы считаем, что этот участок должен быть вовлечен в коммерческий оборот посредством продажи. В дальнейшем он может быть перепрофилирован с учетом

существующего зонирования», – пояснила госпожа Михалева.

В 2016 году мэрия Перми уже принимала попытку реализовать имущество, но тогда финансовый кризис слишком низко опустил цены на коммерческую недвижимость. Сегодня ситуация на рынке меняется в лучшую сторону. Муниципалитет работает с инвесторами и видит интерес к объекту со стороны потенциальных покупателей. Поэтому комплекс был включен в план приватизации на 2018 год.

Автобаза включает в себя имущественный комплекс с земельным участком. Имущественный комплекс административно-производственного назначения состоит из десяти отдельно стоящих зданий общей площадью более 22 тыс. кв. м. В имущественный комплекс входят офисные, производственные, складские помещения. Строения предназначены для обслуживания автотранспорта: например, здание механизированной мойки, топливозаправочный пункт и другие. В административном здании оборудована столовая. Здания были построены в 1980-х годах и сегодня находятся в удовлетворительном состоянии, пригодном для эксплуатации. На территории есть своя трансформаторная подстанция.

Земельный участок находится в собственности муниципалитета. Его площадь составляет 58,5 тыс. кв. м. Эта территория относится к зоне производственно-коммунальных объектов IV класса вредности. Здесь возможно возведение широкого спектра объектов, а также из-

менение территориального зонирования в соответствии с Генеральным планом Перми. По словам Татьяны Михалевой, на этой территории может быть расположено любое промышленно-бытовое производство, складские или автомобильные центры, объекты торгового назначения. Преимуществом объекта для вложения инвестиций в его развитие, по мнению госпожи Михалевой, является то, что участок удобно расположен относительно основных трасс, имеет развитую инфраструктуру, кроме того – подъездные пути разрешают грузовое движение. «Рынок покажет. Это специфический объект, и по опыту работы мы знаем, что иногда сложно угадать, чем руководствуется потенциальный покупатель. Но мы считаем, что это удачный объект для вложения инвестиций и развития этой территории», – считает она.

Татьяна Михалева уточнила, что сейчас департамент имущественных отношений администрации Перми проводит оценку рыночной стоимости: «Предполагается, что к маю эта работа будет завершена, и после майских праздников мы планируем выставить объект на продажу». По предварительной оценке, от продажи актива в бюджет может поступить 120–130 млн руб.

Сейчас автобаза пустует, все арендаторы были заранее проинформированы о расторжении договоров и сумели подыскать другое место базирования для своих автобусов. Поэтому теперь объект полностью освобожден для нового инвестора.



Административно-офисное здание (лит. А)