



«Быстрее всего растет табачный бизнес»

За 9 месяцев 2013 года выручка «ГРУППЫ АГРОКОМ» составила 35 млрд рублей, это на 24% больше, чем за аналогичный период 2012 года. По словам гендиректора группы **Сергея Сапотницкого**, активнее всего растет табачный бизнес. Основные бизнесы «ГРУППЫ АГРОКОМ» действуют на сокращающихся рынках. Чтобы противостоять этой тенденции, выбран путь развития экспорта.

► 18–19



USD 30.11.2013
33,19 (+0,9% к 23.11.2013) ▲

EUR 30.11.2013
45,19 (+1,9% к 23.11.2013) ▲

Индекс ММВБ 29.11.2013
1479 (-1,6% к 22.11.2013) ▼

Индекс РТС-1 29.11.2013
1403 (-2,9% к 22.11.2013) ▼

Индекс РТС-2 29.11.2013
1171 (-1,7% к 22.11.2013) ▼

Бизнес сэкономит на земле 200 млн рублей

30 ноября истек срок, когда могли быть приняты новые значения кадастровой оценки для земельных участков населенных пунктов. Как подтвердил N министр имущественных и земельных отношений Ростовской области **Юрий Молодченко**, до 1 января 2015 года для этого вида земель будет действовать нынешняя кадастровая стоимость. Это значит, что те, кто уже оспорил значения кадастровой оценки в судах, смогут сэкономить на уплате земельного налога и арендной плате за землю не менее 200 млн руб.

► 5



Глава облизбиркома ответил за итоги выборов в ЗС

Госдума нашла недостатки при проведении выборов в Законодательное Собрание Ростовской области 8 сентября. Председателю избирательной комиссии Ростовской области Сергею Юсову объявлен выговор. ► 3

Елка с бонусом

В Новый год развлекательные заведения Ростова стремятся привлечь публику, включая в стоимость билета бонусы и дополнительные услуги: работу аниматоров, посещение бани, участие в розыгрыше дорогих призов. Средний чек неуклонно растет: по данным опрошенных N заведений, веселье в праздничную ночь обойдется в 7–8 тыс. рублей с человека. ► 20

Полтора года за сказки и басни

Первомайский суд Ростова приговорил ростовского блогера и журналиста Сергея Резника к лишению свободы сроком на 1,5 года. Он признан виновным по трем статьям УК РФ — ложный донос, коммерческий подкуп и оскорбление представителя власти. Защита намерена добиваться оправдательного вердикта. ► 22

«Наш принцип — индивидуальный подход к клиенту»

Компания «Вертол-Девелопмент» завершает подготовку к сдаче в эксплуатацию жилого комплекса «Авиатор». Одновременно застройщик продолжает работы на другом своем объекте — «Доме на Соколова» — и ведет проектирование масштабного жилого комплекса на Театральном спуске, который станет первым шагом к формированию современного городского пространства в данном районе. Реклама ► сс. 12–13

СПЕВЫПУСК «ОЦЕНКА»

10 декабря

ГЛАВНАЯ ТЕМА: «Налогообложение объектов коммерческой недвижимости (налог на имущество) исходя из их кадастровой стоимости».

ГородN

ГАЗЕТА БИЗНЕС-КЛАССА

Отдел рекламы: 2-910-245/610, e-mail: r@gorodn.ru.

Отдел подписки: 2-910-494, e-mail: pod@gorodn.ru.

РЕКЛАМА

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АРГО» (ЗАСТРОЙЩИК ООО «ЮГТЕХСТРОЙ»)

Квартиры от 1400 тыс. руб. в центре ЗЖМ

266-53-55 www.ug-ts.ru

ПОДРОБНЕЕ СМОТРИТЕ НА СТРАНИЦЕ 14

Бизнес сэкономит 200 млн рублей на земле

30 НОЯБРЯ ИСТЕК СРОК, КОГДА МОГЛИ БЫТЬ ПРИНЯТЫ НОВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ. КАК ПОДТВЕРДИЛ N МИНИСТР ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЮРИЙ МОЛОДЧЕНКО, ДО 1 ЯНВАРЯ 2015 ГОДА ДЛЯ ЭТОГО ВИДА ЗЕМЕЛЬ БУДЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ НЫНЕШНЯЯ КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ. ЭТО ЗНАЧИТ, ЧТО ТЕ, КТО УЖЕ ОСПОРИЛ ЕЕ ЗНАЧЕНИЕ В СУДАХ, СМОГУТ СЭКОНОМИТЬ НА УПЛАТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА И АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА ЗЕМЛЮ НЕ МЕНЕЕ 200 МЛН РУБЛЕЙ

Новая кадастровая оценка земель сельхозназначения и земельных участков населенных пунктов должна была быть завершена к октябрю 2013 года. На проведение этих работ в бюджете 2013 года было предусмотрено 24,2 млн рублей. В сельских территориях оценке подлежали около 350 тысяч участков. Московское ООО «Е-Эйдж» выполнило свой контракт, постановление правительства области № 717 о новой кадастровой оценке сельхозземель опубликовано на официальном сайте donland.ru 28 ноября. Оценочная компания «Фингрупп», выигравшая конкурс на проведение оценки земель городов, не справилась с задачей. Предприниматели и эксперты полагают, что в сложившейся ситуации выигрывают те, кто в течение последних лет обратился в суд и доказал неадекватность кадастровой стоимости ее рыночному эквиваленту 2007 года.

В городах области предстоит заново оценить почти 1,3 млн объектов. В мае тамбовское ООО «Фингрупп» стало победителем электронного аукциона, снизив цену контракта почти в 12 раз. Начальная стоимость работ составляла около 11,77 млн рублей. Победитель готов был оценивать земли городов всего за 904 тысячи рублей.

Так как кадастровая оценка не была завершена вовремя, в 2014 году для земельных участков населенных пунктов Ростова и области сохранятся значения, действовавшие пять последних лет.

— Будем расторгать контракт с тамбовской компанией, — заявил N Юрий Молодченко. — Мы с ней долго мучились, ни промежуточные итоги, ни то, что она нам в конце концов предоставила, нас абсолютно не устраивает. Более того, есть ряд вопиющих фактов: «Фингрупп» предлагала крупным землепользователям некие специальные условия, но этим пусть занимаются правоохранительные органы. Что касается непосредственно работ по оценке, отчет не утвержден, исковое заявление о расторжении государственного контракта находится в Арбитражном суде. Предварительные судебные слушания должны состояться 18 декабря. Затем будет объявлен новый конкурс.

— Поскольку на 01.12.2013 не была утверждена новая кадастровая стоимость земель поселений, в соответствии с требованиями статьи 391 Налогового кодекса налог на эти земли будет выплачиваться исходя из старой кадастровой оценки. Поквартальные изменения возможны только при расчете арендной платы, — убежден Александр Кориневский, гендиректор оценочной компании «Бета консалтинг». — То, что формально будет превышен 5-летний срок для утверждения новой кадастровой стоимости земли, — это лишь нарушение административного порядка проведения оценки. На статус действующей сейчас кадастровой оценки это превышение сроков никак не влияет — она будет применяться до появления новой. Во многих регионах, например в Волгоградской области, кадастровая стоимость действовала гораздо дольше пяти лет. По существующему сейчас положению новая кадастровая стоимость земли может быть утверждена только при наличии отчета о ка-

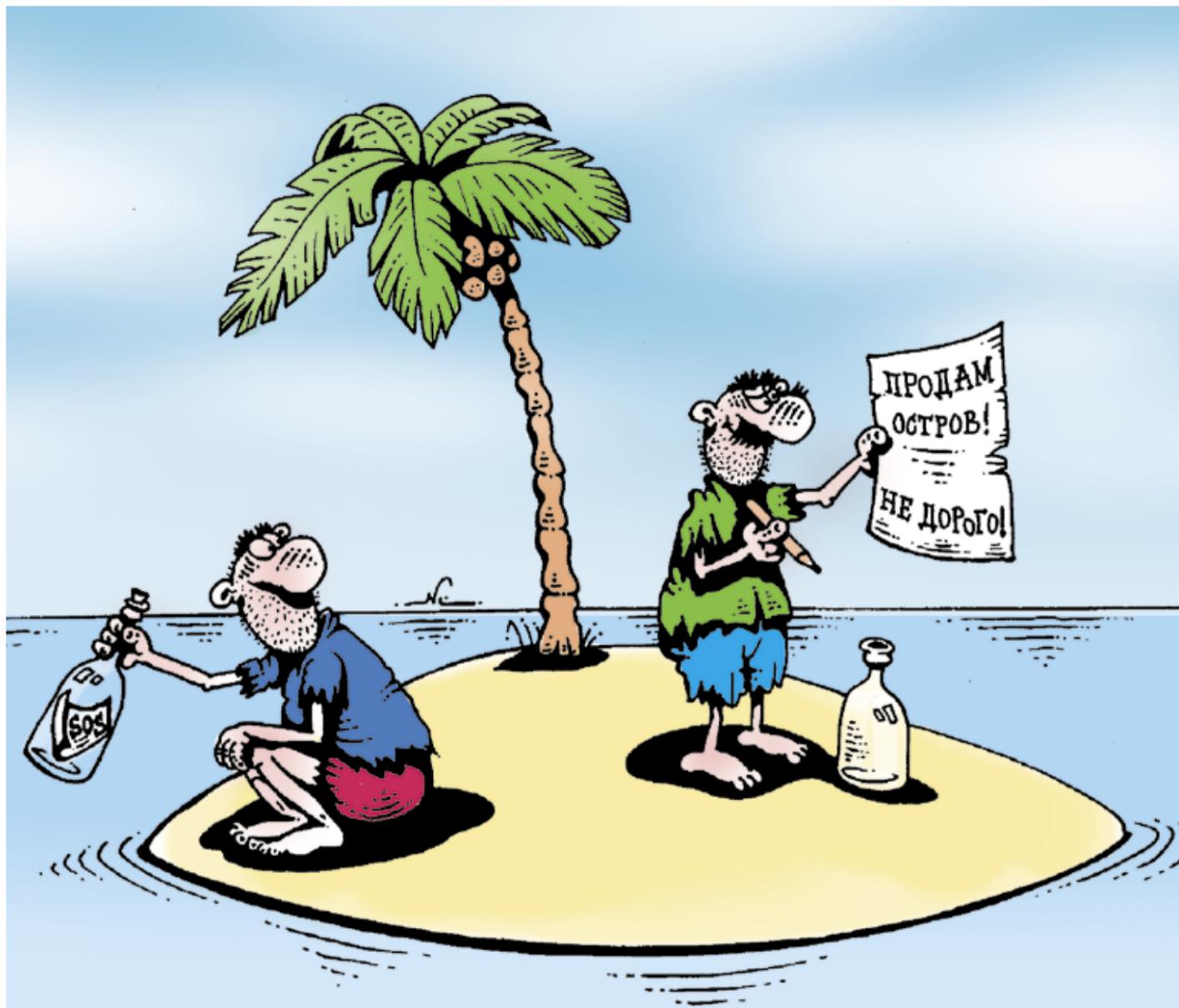


Рисунок Игоря Кийко.

дастровой оценке, выполненного на основании госконтракта, а также положительного заключения саморегулируемой организации на этот отчет.

Ожидая принятия новых значений кадастровой стоимости земли, большинство владельцев земельных участков были морально готовы к увеличению нынешней, и без того завышенной стоимости. Возможно, поэтому многие откладывали обращение в суд, чтобы сразу оспорить новые, еще более высокие, чем сегодня, показатели.

Елисей Селезнев, юрист, специализирующийся на ведении дел по оспариванию кадастровой стоимости земли, уверен, что те, кто ожидал принятия новой стоимости, чтобы подать иск в суд, просчитались:

— На мой взгляд, бюджету от этого хуже не будет, так как кадастровая стоимость была завышена в несколько раз. Это подтвердила судебная практика. Из примерно 1000 донских дел по пересмотру кадастровой стоимости земли 99% закончилось в пользу истцов. Ситуация с продлением старой стоимости выгодна тем, кто уже выиграл дела в суде.

Гендиректор корпорации «Софт» Александр Перельман сказал N, что компания не только добилась в суде уменьшения действующей кадастровой оценки своих земель, но и, гото-

«ИЗ ПРИМЕРНО 1000 ДОНСКИХ ДЕЛ ПО ПЕРЕСМОТРУ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ 99% ЗАКОНЧИЛОСЬ В ПОЛЬЗУ ИСТЦОВ. СИТУАЦИЯ С ПРОДЛЕНИЕМ СТАРОЙ СТОИМОСТИ ВЫГОДНА ТЕМ, КТО УЖЕ ВЫИГРАЛ ДЕЛА В СУДЕ».

ваясь к худшим значениям будущей, уже задала рыночную оценку участков, чтобы, не теряя времени, оспаривать в суде новую кадастровую стоимость. Теперь, когда выяснилось, что ситуация не изменится в 2014 году, он немного сожалеет о расходах на оценку, но экономия на земельном налоге их компенсирует.

Комментируя ситуацию, Александр Перельман заявил N, что после грядущей переоценки кадастровой стоимости было бы хорошо решать

большинство спорных вопросов в досудебном порядке на этапе утверждения результатов. Это избавит бизнес от волны судебных разбирательств.

Юрий Молодченко в декабре 2012 года заявлял N: «Так как размер кадастровой стоимости земельных участков влияет на доходы консолидированного бюджета области, правительство будет занимать активную позицию в судебных процессах, добиваясь назначения новых экспертиз».

На прошлой неделе министр сообщил N, что «позиция губернатора и министерства такова — мы за справедливую стоимость»:

— Если кадастровая стоимость участка завышена, заявитель обращается в суд. Василий Юрьевич (Голубев, губернатор области. — N) ставит перед нами задачу, чтобы цена была справедливой. Мы хотим, чтобы не только наполнялся бюджет, но и инвестиционный климат был приемлем для бизнеса и сопоставим с такой же ситуацией в соседних регионах. У нас нет стремления сохранять действующие значения любыми способами. Безусловно, мы оцениваем потери бюджета с учетом всех исков, которые рассматриваются сегодня в разных инстанциях, но это не больше 200 млн рублей выпадающих доходов.

Татьяна Дудник,
Ольга Курушина