

январь,  
2014

№ 1 (28)

информационно-рекламное издание 6+

**ИНВЕСТИЦИИ**

Александр Разуваев, директор аналитического департамента Альпари, подводит экономические итоги 2013 года. Каким он был для США, Европы, Азии, России? Во что инвестировать в 2014 году?



05

**СТИЛЬ ЖИЗНИ**

06

Газета Дело узнала у иркутских топ-менеджеров, в каких ресторанах и кофейнях города они предпочитают проводить деловые встречи и переговоры. Какие критерии при выборе места имеют значение? Кто попал в топ-9?

**актуально**

С 1 января 2014 года вступает в силу закон ФЗ-212, который изменяет порядок предоставления имущественного налогового вычета. Отныне вычет «привязан» к человеку, а не к объекту недвижимости. Что это значит? Кого коснутся изменения?



08

**недвижимость**

10

Когда будет введен единый налог на недвижимость для физлиц? Что сулят предпринимателям изменения в налогообложении торгово-офисной недвижимости? Как оспорить завышенную кадастровую стоимость земельного участка?

# «Байкалов»: ОТДЫХ В УПАКОВКЕ



## Анатолий Казакевич, директор компании «Байкалов»

Как удалось создать успешный бизнес с нуля?

Сколько стоит попариться в бане изо льда, сфотографировать медведя и сплавиться на льдине по «священному морю»? →12-3

## Вниманию акционерного общества!



### До 01.10.2014\* успеете передать реестр специализированному регистратору!

- Опыт работы на финансовом рынке – более 18 лет
- Страхование, годовой лимит ответственности – 100 млн. руб. \*\*
- Собственный капитал превышает 180 млн. руб.
- Членство в профессиональной ассоциации регистраторов, трансфер-агентов и депозитариев
- «Лучший региональный регистратор года» \*\*\*
- Наличие филиала в Иркутске

**Спешите! Акция! Абонентская плата за ведение реестра – 800 рублей \*\*\*\***

СИБИРСКАЯ  
РЕГИСТРАЦИОННАЯ  
КОМПАНИЯ



\*01.10.2013 г. вступил в силу ФЗ «О внесении изменений в подраздел 3 раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» № 142-ФЗ от 02.06.2013 г., в соответствии с п.5 ст.3 которого акционерные общества, самостоятельно ведущие реестры акционеров, до 01.10.2014 г. обязаны передать ведение реестра лицу, имеющему предусмотренную законом лицензию. \*\* ОСАО «ИНГОССТРАХ», годовой лимит ответственности - 100 млн. рублей, \*\*\* по результатам голосования российских профучастников финансового рынка. \*\*\*\* При заключении договора до 01.10.14 стоимость услуг по ведению реестра 800 рублей в месяц.

Получите консультацию по телефону (3952) 66-24-59. Иркутск, ул. Карла Маркса, 18



# «Байкалов»:



Фото А. Федорова

**Дело должно приносить удовольствие, а не только деньги, и тогда все пойдет хорошо, – убежден Анатолий Казакевич, директор компании «Байкалов». Сегодня этот туроператор привозит на Байкал около трех тысяч туристов в год. Как удалось создать успешный бизнес с нуля? Кто такой Байкалов? Сколько стоит попариться в бане из льда, сфотографировать медведя и сплавиться на льдине по «священному морю»?**

## «Почти с нуля»

Предпринимательской деятельностью Анатолий Казакевич начал заниматься еще будучи старшекласником, в 1998 году. «Я организовал фирму по разработке сайтов Image Line, – рассказывает бизнесмен. – Потом вместе с компанией «Деловая Сеть-Иркутск» мы открыли ЗАО «Центр Веб-решений». В те годы интернет в Иркутске еще только-только начинал развиваться, по всему городу было сайтов пятьдесят, и продвигать новинку было непросто.

Но дело это оказалось интересным. Я занимался интернет-маркетингом до 2006 года».

Бизнес, однако, не мешал Анатолию Казакевичу находить время для любимого дела – путешествий по Байкалу. «Я с пеленок путешествую, знаю озеро вдоль и поперек, во всех его уголках бывал, и многие знакомые москвичи, зная мою страсть к Байкалу, просили организовывать для них экспедиции».

Из хобби и имевшихся у Анатолия знаний по интернет-маркетингу и ро-

дились «Байкальские приключения» – именно так назывался туроператор изначально. «Мы быстро нашли и заняли свою нишу на рынке: конкуренции тогда, в 2007 году, сильной не наблюдалось, игроки, которые были, работали по старым, еще в советские времена изобретенным схемам. В общем, раскрутиться нам удалось быстро».

На старт бизнеса, по словам Анатолия, ушло всего 100 тысяч рублей. Эти деньги были потрачены на маркетинг и оборудование пары рабочих мест

«Когда ты строишь завод, понятно, нужны вложения, а когда формируешь услугу – больших капиталов не нужно, – убежден наш собеседник. – Важно создать классный продукт и донести его до клиента. Это в первую очередь интеллектуальная работа, а не финансовая. Поэтому и начинали мы почти с нуля».

## «Байкалов – надежный мужик»

За два года бизнесмену и его команде удалось сформировать хороший ассортимент туров. С каждым годом компания показывала все лучшую динамику развития. Рынок же вносил свои коррективы в работу туроператора.

«Изначально мы делали ставку на активный отдых – потому и назывались «Байкальские приключения». Однако скоро стало ясно, что российские туристы не совсем готовы к такому отдыху. Им больше интересен экскурсионный, познавательный эко-отдых. Пришлось скорректировать продуктовую линейку – научились и такого типа туры разрабатывать, наполнять их интересными фишками, чтобы отдых запомнился на долгие годы».

Затем встал и вопрос позиционирования, ребрендинга. Старое название уже не отражало сути обновленного продукта. «Мы поняли, что многие клиенты не звонят нам, думая, что мы предлагаем только экстремальный отдых на Байкале, хотя на деле туры такого типа составляли не более 15% от общего числа. Да и само слово «приключения» в русском языке имеет негативный оттенок».

С 2011 года компания стала называться «Байкалов». Это, как говорит Анатолий, фамилия. Байкалов – идеальный образ гида по Байкалу: «Байкальский егерь, надежный мужик, на которого можно положиться, который и медведя за углом покажет, и на корабле до нужной точки доведет, и уху из омуля сварит».

## «Чем больше эмоций – тем дороже тур»

Схема работы бизнеса относительно проста: дважды в год формируется ассортимент предложений. Ассортиментная линейка согласовывается с подрядчиками, бронируются объекты размещения, транспорт. В организации каждого тура задействовано от пяти до пятнадцати компаний-подрядчиков. Всего туроператор обеспечивает работой более 200 компаний-субподрядчиков.

«Продумываем все на год вперед, определяем цену, например, тур «Визитка Байкала» – путешествие Иркутск-Листвянка-Песчанка-Ольхон – 30 тысяч рублей с человека, – говорит Анатолий Казакевич. – Сформировали продукт, определили даты, запускаем в продажу, передаем в сеть агентов, размещаем на сайте, клиенты покупают путевки. Наступает дата путешествия, человек приезжает, мы встречаем его в аэропорту и – едем по маршруту».

Обычно гости бронируют путешествия за 2-3 месяца.

По словам Анатолия Казакевича, ежегодно Байкал посещают более 130 тысяч коммерческих туристов. Около 35-40 тысяч – это россияне, жители Москвы, Петербурга, Нижнего Новгорода, Хабаровска и других городов, около 12-15 тысяч – иностранцы, более 70 тысяч – иркутяне.

«Байкалов» давно определился со своим клиентским сегментом – это россияне из других городов, их доля составляет порядка 80% от общего числа клиентов туроператора. «Иркутяне, как правило, не пользуются услугами туроператоров, организуют свой отдых сами, – поясняет Анатолий. – Их формат – база отдыха. Для них в «Байкалове» предусмотрена услуга бронирования баз, у нас около 60 лучших баз-партнеров, и мы можем подобрать оптимальный вариант для каждого. Что важно – без наценок для клиента».

“

День тура для одного человека может стоить от 3 до 20 тысяч рублей. За 20 тысяч у клиента будет самый лучший теплоход, перелеты на вертолете, четырехзвездочный кемпинг в тайге – с высококлассным ресторанным обслуживанием и полным сервисом...

Что касается россиян, то они, как правило, приезжают на Байкал один раз в жизни, и задача туроператора – дать туристам максимум впечатлений, за несколько дней показать разные его уголки. Стоимость тура напрямую зависит от эмоций: чем интереснее тур, чем больше он наполнен разными событиями, тем дороже он будет стоить.

«Цена, конечно, зависит и от количества человек, и от количества дней в туре, – говорит предприниматель. – Один день тура для одного человека может стоить от 3 до 20 тысяч рублей. За 20 тысяч у клиента будет самый лучший теплоход, перелеты на вертолете, четырехзвездочный кемпинг в тайге – с высококлассным ресторанным обслуживанием и полным сервисом, выступления этнических коллективов и другие интересные мероприятия».

Информационно-рекламное издание

газета  
**дело**

**Учредитель и издатель:**  
Региональный центр информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «ИНФОРМРЕСУРС»).

**Главный редактор:**  
Масленникова А.Н.

Выходит 1 раз в месяц.  
Цена свободная.

**Подписной индекс: 51544**

**Адрес редакции и издателя:**  
г. Иркутск, ул. Сибирская, 21а/2.

**Почтовый адрес:** 664022  
г. Иркутск–22, а/я 24.

**Телефон/факс:** (3952)  
701–305, 701–300, 701–302.

**E-mail:** delo@sia.ru

**WEB-сайт:** sia.ru/delo

Набрано и сверстано в компьютерном центре ООО РЦ «ИНФОРМРЕСУРС». Подписано в печать 21.01.14. Отпечатано в Областной типографии №1 г. Иркутск, ул. К.Маркса, 11. Заказ № 3. Тираж 5000 экз.

Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Иркутской области 19.08.2011 г., свидетельство о регистрации ПИ №ТУ38–00381.

Перепечатка и любое воспроизведение материалов, опубликованных в «Газете Дело», без согласования с редакцией не разрешается. За содержание рекламных материалов редакция «Газеты Дело» ответственности не несет.



# ОТДЫХ В УПАКОВКЕ

Среди таких «фишек» – возможность попариться в бане изо льда, сплавиться по Байкалу на льдине и даже поохотиться на медведя... с фотоаппаратом. «Каждый год в конце мая медведи выходят на берег на севере Байкала, чтобы есть ручейник – для них это чистый белок. За день, проходя вдоль берега на корабле, можно увидеть и сфотографировать от 5 до 20 медведей. Это абсолютно безопасно, а кадры получаешь уникальные», – делится Анатолий Казакевич.

Основная проблема бизнеса сегодня – сезонность. У туристов сложился стереотип, что отдыхать на Байкале можно только летом, а зимой в Сибири стоят такие морозы, что лучше вовсе туда не ездить. «80% туров приходится на летний период и лишь 20% – на зимний, – приводит цифры Казакевич. – Мы стараемся сглаживать сезонность, более активно продвигать наши зимние продукты, зная по опыту, что зимой туристы на Байкале получают более сильные эмоции и впечатления. Ведь такого льда, как у нас, нигде не увидишь».

## «Доказать, что Байкал – лучший»

Конкуренции с другими туроператорами, работающими в Иркутске, Анатолий Казакевич не боится: «Я даже не сказал бы, что есть какая-то сильная конкуренция. Есть только два туроператора, с которыми мы соперничаем. У остальных – их порядка 30

– либо каналы сбыта другие, либо целевые аудитории отличаются».

А вот мировая конкуренция доставляет куда больше хлопот: «Потенциальные туристы, планируя отпуск, думают, куда бы поехать, и список вариантов огромен: на Алтай или на Камчатку, а может, в Новую Зеландию или Южную Америку? Наша задача тут – грамотно продвинуть Байкал, показать преимущества отдыха у нас». Внешние факторы мешают этому процессу: так, например, дорогие авиабилеты по маршруту «Москва-Иркутск» отбивают желание у многих туристов посетить «священное море».

Тем не менее, бизнес Анатолия Казакевича успешно развивается. Работает офис компании в Москве, представительство в Санкт-Петербурге. В основном штате компании трудятся около 25 человек, летом, для работы с туристами, привлекается еще порядка 50 внештатников.

Растут обороты бизнеса, растет рентабельность. С опытом приходит понимание, как работать с издержками, какая реклама дает лучший результат. «На рекламу мы выделяем около 2% от выручки ежемесячно. Экспериментов с тем, на что их потратить, было немало, – делится бизнесмен. – Издавали, например, журнал об отдыхе на Байкале по России, тиражом 12 тысяч, оказалось, это дорогое удовольствие, один выпуск – миллион рублей. Пovyпустили некоторое время – и перестали».

Методом проб и ошибок бизнесмен определил для себя, что лучше всего работает продвижение в Интер-



Среди «фишек», предлагаемых туроператором «Байкалов», – возможность фотоохоты на медведя. Косолапые выходят на берег Байкала, чтобы есть ручейник, в конце мая. Проходя вдоль берега на корабле, можно увидеть и сфотографировать от 5 до 20 медведей за день.

нете и «сарафанное радио». «Нужно просто делать качественный продукт, тогда люди останутся довольны и будут рекомендовать наши туры друзьям», – убежден Анатолий.

Основные точки роста для компании Анатолий Казакевич определяет так: акцент на работе с корпоративными клиентами, сглаживание сезонности бизнеса и развитие нового направления – по организации ярких путешествий по тропическим странам. Для этого запускается бюро путешествий Vitamin.

«Решили попробовать не только внутренний туризм, но и выездной. Пока это на уровне эксперимента, прощупывания рынка, – говорит Анатолий. – Предлагаем туры по экзотическим

тропикам, в нашем стиле – отдых на парусных яхтах, например». Цены на новые продукты – вполне демократичные. Так, недельный отдых в Таиланде на яхте со всеми расходами, включая билеты, еду, сувениры, обойдется в 55 тысяч рублей с человека.

## «Не берите кредитов на старте»

Начинающим предпринимателям Анатолий Казакевич советует: «Первое – создайте безубыточную модель бизнеса, такую, чтобы даже при самом черном варианте не оказаться в минусах. Это самое главное. Все просчитать нереально. Второе – минимум вложений на старте. И не стоит брать кредитов

или субсидий на начальном этапе, это расслабляет».

В дальнейшем же финансовую деятельность компании нужно четко просчитывать, убежден бизнесмен: «Например, наш бизнес, туристический, с одной стороны, – это бизнес эмоций, которые мы продаем, с другой – это бизнес информации и точных финансовых расчетов. Он требует четкого планирования денежных потоков. Важно выбрать надежный банк. Нашим партнером давно является Промсвязьбанк – мы сотрудничаем с ним уже несколько лет, и ни разу он нас не подвел».

В целом же, Анатолий Казакевич уверен – в туристическом бизнесе на Байкале начинающим предпринимателям еще есть где развернуться. Свободных ниш много. «Можно развивать какое-нибудь узкое тематическое направление в туроперейтинге, например, фототуризм, сплавы или туры для тех, кому интересна энергетика Байкала. На все это есть огромный спрос. Большое количество пустующих ниш есть и на местах: в Байкальске, Аршане, на Ольхоне, северном Байкале. С гостиницами там более-менее нормально, а вот сфера услуг, развлечений развита еще слабо. Люди приезжают с деньгами, готовы их отдавать, тратить, а негде. Так что направлений масса, каждый может начать свое дело. Нужно только вложить в него душу – тогда все получится».

Анна Масленникова,  
Газета Дело

ОАО АКБ «АВАНГАРД». Генеральная лицензия Банка России № 2879 от 10.05.2012 г.

реклама

## ЗАРПЛАТНЫЙ ПРОЕКТ ДЛЯ ВАШЕЙ КОМПАНИИ

### ■ кредиты предприятию

целевые в размере ФОТ, под 7% годовых в рублях без комиссий и без залога на срок до 25 дней

### ■ карты сотрудникам бесплатно

международных платежных систем, кредитные и дебетовые, с логотипом предприятия

### ■ зачисление бесплатно

мгновенно или в установленное руководством время

### ■ кредиты сотрудникам на спецусловиях

потребительские на карты

## ИНТЕРНЕТ-БАНК

Подключение и обслуживание – бесплатно



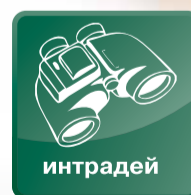
депозиты

от 100 000 руб.  
до 6,25% годовых\*  
на срок от  
1 до 30 дней



овердрафт

до 50 млн руб.  
на срок до 65 дней  
ставка от 7%  
годовых\*\*



интрадей

платежи за счет  
средств, поступающих  
из других банков  
текущим днем  
комиссия – от 0,05%



конвертация

on-line  
покупка/продажа,  
конвертация валюты  
по текущему  
биржевому курсу  
комиссия – от 0,15%\*

КРУГЛОСУТОЧНО ОТВЕЧАЕМ НА ВАШИ ВОПРОСЫ ПО ТЕЛЕФОНАМ:  
(3952) 44 33 44  
Иркутск

8 (800) 555 99 93  
звонок по России бесплатный

Более 300 офисов  
в 50 регионах  
www.avangard.ru

# БАНК АВАНГАРД

\*В зависимости от суммы и рыночных условий.

\*\*В зависимости от срока кредитования: до 7 дней – 7% годовых, с 8 по 14 день – 11% годовых, свыше 14 дней – 13% годовых.

Размер и сроки предоставления кредитов на зарплату и овердрафтов – индивидуально.



## Правительство Приангарья ищет инвесторов для Усоля-Сибирского

Правительство Иркутской области начало переговоры с потенциальными инвесторами, готовыми создать производство на промышленных площадках предприятий ООО «Усолье-Сибирский силикон» и ООО «Усольехимпром», полностью прекративших производство в прошлом году.



На предприятии ООО «Усолье-Сибирский силикон», полностью прекратившем производство в августе прошлого года, запланировано сокращение штата. Под него попадет весь трудовой коллектив предприятия численностью 422 человека.

Министерство труда и занятости Иркутской области совместно с центром занятости населения Усоля-Сибирского разработало проект программы, мероприятия которой направлены на содействие занятости и предоставление социальных гарантий высвобождаемым в 2014 году работникам ООО «Усолье-Сибирский силикон», остановившего производственную деятельность.

Как сообщила пресс-служба правительства Иркутской области, на реализацию программы планируется направить 17 млн рублей из федерального бюджета и 544 тыс. рублей из областной казны.

Правительство региона уже начало переговоры с потенциальными инвесторами, готовыми создать производство на промышленных площадках предприятий ООО «Усолье-Сибирский силикон» и ООО «Усольехимпром».

«Позиция губернатора однозначная в этом вопросе: промышленная площадка в Усолье-Сибирском должна быть сохранена, она является одной из лучших в регионе из-за своего инфра-

структурного потенциала, – подчеркнул заместитель губернатора Иркутской области – руководитель представительства правительства региона при правительстве РФ в Москве Иван Хоменко. – Правительство области заинтересовано в том, чтобы город развивался, были новые рабочие места, шло поступление налогов в городской бюджет. Отмечу, что правительство региона не является кредитором предприятий, но держит ситуацию под контролем».

Как сообщил «МК Байкал», осенью прошлого года ОАО «Роснано» решило закрыть проект по созданию первого в России масштабного комплекса по производству поликристаллического кремния на базе ООО «Усолье-Сибирский силикон», входящего в группу компаний «Нитол». Это решение в октябре 2013 года одобрил первый заместитель председателя правительства РФ Игорь Шувалов.

Ранее, в начале декабря 2012 года, было объявлено о консервации этого производства. Одной из причин называлась неблагоприятная рыночная ситуация в связи с вводом большого количества конкурирующих предприятий на территории КНР.

## ВТБ приглашает к сотрудничеству импортеров из Китая

Банк ВТБ и филиал ВТБ в Шанхае объявили о запуске программы «Импорт из Китая». Программа адресована как российским компаниям, имеющим торговые отношения с КНР, так и компаниям-резидентам Китая и направлена на развитие бизнес-отношений между предприятиями двух стран.

В ходе программы клиентам доступен широкий спектр банковских продуктов, а также опыт, знания и экспертиза группы ВТБ в обслуживании российско-китайских отношений.

Российским компаниям в рамках программы предоставлены выгодные условия на комплекс продуктов и услуг, необходимых для успешного ведения бизнеса с партнерами из Китая, – от расчетно-кассового обслуживания до документарных операций и обслуживания таможенных карт. Кроме того, клиенты смогут получить содействие в проведении переговоров с китайскими контрагентами, а также проконсультироваться со специалистами филиала ВТБ в КНР по вопросам законодательства этой страны.

Компании из КНР будут привлечены на обслуживание в филиал ВТБ в Шанхае – первый и единственный банк из России и СНГ в Китайской народной республике с финансовой лицензией и действующим операционным подразделением. Филиал ВТБ в Шанхае также явля-



ется участником процесса интернационализации китайского юаня и имеет статус маркет-мейкера по паре рубль-юань на Китайской валютной бирже.

«Запуск данной программы – это важный и ожидаемый шаг с нашей стороны, ведь на взаимодействие с контрагентами из КНР приходится большая часть внешнеэкономической деятельности наших клиентов как по объему, так и по количеству сделок, – отметила руководитель дирекции ВТБ по Иркутской области Александра Макарова. – Банк накопил значительный опыт в обслуживании российско-китайских отношений, ведь мы одни

из первых начали активно развивать проведение платежей в юанях, первыми открыли филиал в Китае, провели множество уникальных сделок для наших клиентов и их партнеров из Китая. Сегодня мы используем накопленный нами опыт и инфраструктуру группы ВТБ, чтобы открыть для наших клиентов в обеих странах новые возможности и обеспечить эффективное взаимодействие сторон».

Получить подробные консультации по программе «Импорт из Китая» можно в офисе ВТБ в Иркутске по адресу: ул. Российская, д. 10, оф. 310, тел. 211-557.

## Байкальский банк Сбербанка кредитует строительные подрядные организации

Байкальским банком Сбербанка выданы первые кредиты по новой программе «Контрактное кредитование подрядных организаций». В настоящее время открыты кредитные линии двум компаниям-подрядчикам, ведущим строительные работы по контрактам, заключенным с одним из крупных нефтедобывающих предприятий Байкальского региона.



Новый продукт Сбербанка позволяет строительным организациям получать стабильное финансирование для исполнения государственного или негосударственного контракта под залог имущественных прав. При этом банк может кредитовать компании независимо от их формы собственности: это могут быть как государственные, так и частные предприятия. Главное, чтобы компания имела хорошее финансовое состояние, материально-техническую базу, необходимую для

реализации проекта, хорошую репутацию на рынке, подтвержденную как минимум двумя уже выполненными строительными контрактами.

– Как показывает практика, работа по государственным контрактам требует строгого соблюдения сроков, – отмечает начальник отдела финансирования недвижимости Байкальского банка Сбербанка России Андрей Куликов. – При этом условиями договора подряда может быть предусмотрена оплата только после выполнения работ. Использование но-

вого кредитного продукта Сбербанка позволяет обеспечить непрерывное финансирование строительства по договору подряда и выполнить подрядчику свои обязательства в срок.

По новой кредитной программе Сбербанка подрядчик может получить финансирование в объеме до 100% от стоимости контракта. Объем кредита зависит от стадии реализации контракта и рассчитывается из расчета средств, необходимых для окончательной его реализации. Срок кредита может достигать 5 лет.

## Иркутской электросвязи 150 лет

В 2014 году исполняется 150 лет электросвязи в Иркутской области, положившей начало развитию современных телекоммуникаций в регионе. В честь этого юбилея Иркутский филиал ОАО «Ростелеком» планирует провести ряд масштабных мероприятий.

В середине XIX века телеграф стал самым оперативным видом связи. Правительство России, понимая важность этого прогрессивного направления, приступило к строительству одной из самых длинных телеграфных линий – соединившей европейскую часть страны с Дальним Востоком.

В декабре 1863 года линия была доведена до телеграфной станции в Иркутске. 22 декабря 1863 года состоялась «проверка связи»: из Иркутска в Петербург была направлена телеграмма технического содержания. А уже 1 января (14 января по новому стилю) 1864 года генерал-майор Корсаков, исполняющий должность генерал-губернатора Восточной Сибири, отправил в Санкт-Петербург поздравительную телеграмму на имя императора: «Восточная Сибирь повергает перед Вашим Величеством поздравления с наступившим новым годом и молится о здравии Вашего Величества и благоденствии дорогого нашего отечества». Через 17 часов пришел ответ: «Искренне благодарю за поздравление. Александр».

Эта дата вошла в историю как приход электрической связи на иркутскую землю. Вслед за Иркутском телеграфную связь получили и другие крупные населенные пункты Иркутской губернии.

Сегодня «Ростелеком», консолидировав лучшие традиции иркутских связистов, интенсивно развивает телекомсервисы: модернизирует телефонную сеть области на базе цифрового оборудования с применением волоконно-оптических и спутниковых технологий, предоставляет жителям и организациям Иркутской области широчайший спектр современных телекоммуникационных услуг, способствует решению ответственных государственных и социально-культурных задач.

«За 150 лет наша отрасль сильно изменилась, но по-прежнему ее роль состоит в сокращении расстояний и обеспечении человеческого общения, – говорит директор Иркутского филиала ОАО «Ростелеком» Юрий Тиман. – Компания ОАО «Ростелеком» стремится предоставить своим клиентам качественные и современные услуги связи».

ОАО «Ростелеком» (www.rostelecom.ru) – динамично развивающаяся крупнейшая в России телекоммуникационная группа, предоставляющая услуги во всех сегментах отраслевого рынка на всей территории страны.

Компания занимает лидирующее положение на российском рынке услуг ШПД и платного телевидения: количество абонентов услуг ШПД составляет 9,8 млн., а платного ТВ «Ростелекома» – более 7,0 млн. пользователей, из которых свыше 1,8 миллиона смотрит уникальный федеральный продукт «Интерактивное ТВ».

«Ростелеком» – крупный оператор мобильной связи, активно развивающий беспроводные сети нового поколения. В настоящее время количество абонентов мобильной связи Компании составляет 14,1 миллионов человек.





## Экономические итоги 2013 года

подводит Александр Разуваев, директор аналитического департамента Альпари

Уходящий год оказался очень противоречивым для российской и мировой экономики. ФРС многие ругали за мягкую денежную политику. Однако экономика США, в отличие от экономики Европы, чувствует себя все лучше и лучше.

Пятый год подряд США растут, причем в 2013 году рост был самым большим среди развитых стран и даже крупных развивающихся экономик, например, Бразилии. В следующем году американские монетарные власти начнут сворачивать QE3, что, соответственно, приведет к укреплению доллара и снижению стоимости всех основных рискованных активов.

Отдельно стоит отметить успехи США на пути энергетической независимости. В октябре добыча нефти в США превзошла объемы импорта впервые за 19 лет. Ежедневное производство нефти на 17,5% выше, чем в прошлом году, и на 56,1% выше, чем в 2007 году.

Производство природного газа вышло на 27,8%, чем в 2007 году. Оптимисты полагают, что уже в 2016 году США станут крупнейшим производителем нефти в мире, обойдя Россию и Саудовскую Аравию.

Американский печатный станок однозначно порадовал инвесторов, кэш устремился на американский рынок акций, обеспечив инвесторам очень неплохую доходность. S&P вырос на 24,5%. Nasdaq – на 32,5%, DJ – на 20,2%

Европа по-прежнему страдает от проблем юга, стагнации реального сектора и высокой безработицы. Знаменитая «стрижка» депозитов на Кипре стала, наверное, самым трагичным событием уходящего года. Основной

причиной данной плачевной ситуации, вероятно, остается слишком дорогой евро.

В Азии ситуация также изменилась. Япония выросла на 2%, а индекс Nikkei за год взлетел на 48,3%. А вот динамика экономики Китая, которая растет менее, чем на 8%, явно не впечатляет инвесторов.

Результат России противоречив и неоднозначен. С одной стороны, по ключевому показателю ВВП по паритету покупательской способности Россия стала первой экономикой Европы, обойдя Германию, пятую в мире. Быстро идет интеграция экономик стран Таможенного Союза. К России, Беларуси и Казахстану присоединилась Армения.

Однако сами результаты российской экономики, мягко сказать, разочаровали. Динамика ВВП и промышленного производства оказались значительно хуже ожиданий. По оценке Мирового Банка, в 2013 году экономика России прибавила лишь 1,3%, изначально ожидали рост более чем на 3%. Причин много: вступление в ВТО, слабые индикаторы в Европе. Однако главное – это отсутствие промышленной политики у российского правительства. Плохой идеей оказалось и ослабление рубля. Реальный сектор это поддержало слабо. А вот инфляция оказалась хуже ожиданий, что не позволило Банку России снизить процентные ставки.

Вероятно, что данные макроэкономические тенден-

ции сохранятся и в наступающем 2014 году.

### Инвестиции-2014

Вероятно, в следующем году инфляция составит около 5%. Скажется, прежде всего, заморозка тарифов естественных монополий. А значит, в следующем году депозиты – не самый лучший выбор. Снижение процентных ставок по вкладам в текущей рыночной ситуации выглядит практически неизбежным.

Акции, однозначно, – идея начала года. Наступающий год не простой, а олимпийский. С высокой вероятностью до Олимпийских Игр Россию ждет укрепление рубля и рост основных фондовых индексов.

Вероятно, лидерами роста на Олимпийском ралли станут акции компаний-спонсоров Олимпиады. На текущий момент таковыми являются: Сбербанк, Роснефть, Ростелеком, Аэрофлот и Мегафон. Рост рынка перед Олимпиадой в целом, вероятно, составит 10-25%.

Однако старт Олимпиады, вероятно, станет поводом к коррекции, старое правило «покупай на ожиданиях, продавай на событиях» никто не отменял.

Лучше рынка также должны быть дивидендные бумаги: Сургутнефтегаз (привилегированные), АЛРОСА, Татнефть (привилегированные), МТС, Газпром.

личные финансы



## «Первые деньги заработал в четвертом классе»

В рубрике «Личные финансы» известные люди Иркутска – предприниматели, чиновники, общественные деятели – рассказывают о том, в какие активы предпочитают инвестировать, каким банкам и инвестиционным компаниям доверяют, а в каких разочаровались. Своим мнением с Газетой Дело поделился Павел Ступко, генеральный директор компании М7.

ники на сумму порядка 140 тысяч рублей. Я быстро позвонил в банк, там оперативно сработали, заблокировали операцию, и интернет-магазин вернул мне все деньги в полном объеме. После этого случая я убедился, что нужно обязательно иметь смс-банк. Благодаря нему я вовремя понял, что стал жертвой мошенников.

**Про российскую банковскую систему.** Российской банковской системе я в целом доверяю, но последние события по отзыву лицензий у достаточно крупных банков очень сильно настораживают. Особенно это касается юридических лиц. Если физические лица застрахованы до 700 тысяч рублей, то юрлица вообще никак не застрахованы.

Риск достаточно большой, есть над чем задуматься. Наверное, крупные государственные банки сильно выиграют от происходя-

щего. Хотя это не очень хорошо: пропадает конкуренция. А частные банки, именно работая в конкуренции, показывают хорошую клиентоориентированность.

**Про отношение банков.** Отношение банков к клиенту изменилось за последний год, и не в лучшую сторону. Особенно это касается юри-лиц. Приведу пример. У меня друг заложил строительную технику на 30 миллионов и получил кредит всего на три миллиона, причем не просто так получил, очень долго его терроризировали с предоставлением разных документов. Даже идеально клиенту сегодня не так просто получить заемные средства. Денег банки стали давать намного меньше. Для развития бизнеса это серьезный фактор.

**Про первые деньги.** Первые деньги заработал, участв в четвер-

том классе. Тогда я увлекся фотографией, начал фотографировать одноклассников на фотоаппарат «Смена-8М», дома устроил небольшую лабораторию, делал черно-белые снимки. Маркетинговая стратегия была простая и работающая: приходил в школу, фотографировал, вечером делал снимки, на следующий день приносил. Одноклассники радовались, но я говорил: «Хочешь фотографию – плати 10 копеек. Не хочешь – не плати». И ведь большая часть платила. Редко попадались те, кто не покупал. В принципе, это был мой первый бизнес.

Помню, отец, узнав про мою деятельность, долго ругался, и я искренне не мог понять, почему. Я поработал, что-то сделал, мне за это заплатили деньги – это нормально. Но отец считал иначе, называл меня спекулянтом.

**Про выбор банка.** Я уже четыре года являюсь клиентом банка Открытие – обслуживаюсь там и как физическое, и как юридическое лицо. При выборе банка для меня были важны такие критерии, как надежность, гибкость в решении вопросов клиента, клиентоориентированность.

**Про сбережения.** Предпочитаю хранить сбережения в рублях, долларах, евро. Всем этим трем валютам в первую очередь и доверяю. Курсы на них периодически меняются, но сумма в целом остается примерно одна и та же.

**Про кредиты.** Кредитами пользовался. Когда-то в прошлом брал ипотеку, не так давно – автокредит, когда покупал автомобиль жене. По автокредитам периодически бывают выгодные условия на новые автомобили. Банк в этом случае выбирал по надежности и по лучшим условиям. Выбрал Сбербанк – там были низкие проценты.

**Про карты.** Пользуюсь картами банка Открытие. Однажды столкнулся со случаем мошенничества. Как-то утром пришло три смски о покупке в московском интернет-магазине тех-

### ТОП-50 вакансий с заработной платой от 35 тыс.руб. Иркутск.

Вакансия	Зарплата	Компания	Вакансия	Зарплата	Компания
Бизнес-менеджер (Супервайзер)	от 35 000 руб	Домашние деньги	Преподаватель русского языка и литературы	от 40 000 руб	AVTOR24.RU
Бухгалтер	от 38 000 руб	ИН&НН	Программист 1С 8.х (разработка)	от 60 000 руб	Ingate
Врач-инфекционист в Лаос	от 55 000 руб	ПОЛИСАН, научно-технологическая фармацевтическая фирма	Региональный менеджер	от 70 000 руб	Шаклин, ООО
Генеральный директор	до 500 000 руб	Удобно-Деньги	Региональный менеджер по продажам	от 40 000 руб	TRADE.SU Информационное агентство
Главный инженер	от 120 000 руб	Строительная группа Ангара	Региональный представитель по продажам	от 40 000 руб	Adecco Group Russia
Главный кредитный аналитик МСБ	от 45 000 руб	РОСБАНК	Риелтор (специалист по продаже недвижимости)	от 50 000 руб	Европа, Агентство недвижимости
Директор магазина	от 47 850 руб	ЦентрОбувь	Руководитель группы кредитования юридических лиц	от 40 000 руб	Уральский банк реконструкции и развития
Директор по персоналу	от 40 000 руб	Персонал Студия, ООО	Руководитель дивизиона Восточная Сибирь	от 60 000 руб	Туристические решения
Директор по продажам	от 50 000 руб	Ренессанс Life & Persions	Руководитель мини-офиса	от 40 000 руб	Банк "Открытие"
Заведующий складом	от 45 000 руб	Центр трудоустройства Приоритет	Руководитель сети магазинов цифровой техники	от 50 000 руб	Цифровой Папа, ООО
Заведующий складом	от 35 000 руб	Формула развития УК, ГК	Руководитель филиала	от 50 000 руб	ИНТЕРСКОЛ, ЗАО
Заместитель главного бухгалтера	до 36 000 руб	BAIKALSEA Company	Сервис-менеджер	от 35 000 руб	Техногэйд, ЗАО
Заместитель директора торгового центра	от 60 000 руб	Adecco Group Russia	Специалист департамента безопасности	от 35 000 руб	Carde Лизинг
Заместитель руководителя проекта	от 45 000 руб	Якимова О. А.	Специалист по работе с клиентами	от 60 000 руб	TRADE.SU Информационное агентство
Инженер по продажам (водоснабжение/ отопление)	от 55 000 руб	АНКОР, кадровый холдинг	Супервайзер	от 40 000 руб	ПКФ ВиАС
Инженер-технолог	от 40 000 руб	Естественный выбор	Су-шеф (в г. Сочи)	от 70 000 руб	Гранд Байкал, туристическая компания
Косметолог	от 55 000 руб	Полянова Кристина	Территориальный менеджер	от 60 000 руб	Adecco Group Russia
Маркшейдер	от 50 000 руб	Персонал Студия, ООО	Технико-коммерческий инженер	от 40 000 руб	Техноцентр, ГК
Машинист экскаватора	от 58 000 руб	Персонал Студия, ООО	Технический директор	от 100 000 руб	ТСН Подрядчик
Медицинский представитель	от 41 000 руб	ЭГИС, Фармацевтический завод	Технический специалист (фурнитура окон)	от 40 000 руб	МАКСИМА
Медицинский представитель	от 45 000 руб	ФН Гранд Капитал	Тренинг-менеджер	от 40 000 руб	НПФ Доверие
Медицинский представитель ОТС	от 50 000 руб	Вертекс	Финансовый директор	от 100 000 руб	Магнатэк
Менеджер по обслуживанию мероприятий	до 45 000 руб	AZIMUT Hotels	Финансовый контролер	от 40 000 руб	Неотек, ОАО
Менеджер по продажам спецтехники	от 50 000 руб	Независимая Ассоциация машиностроителей	Инженер-энергетик	от 50 000 руб	Уренгойдорстрой, ОАО
Менеджер по работе с клиентами	от 35 000 руб	Естественный выбор	Управляющий SPA салона	от 40 000 руб	ТайСервис
Монтажник вентиляционных систем	от 35 000 руб	Строительная группа Ангара			
Начальник участка по строительству автодорог	от 100 000 руб	Гранд Байкал, туристическая компания			
Повар-универсал в г. Сочи	от 38 000 руб				

\* Источники hh.ru Для поиска вакансии на сайте необходимо указать должность и название компании – рекрутера



# Деловой обед. Какие иркутские



**Алексей Петров,** заместитель декана исторического факультета ИГУ, председатель комиссии по культурной политике Общественной палаты города Иркутска:

«Чаще всего встречаюсь за кофе в Coffee Studio на Желябова. Там кофе хороший, особенно мой любимый капучино, добраться удобно от остановок (это для тех, кто не за рулем), а если на авто, есть где машину поставить».

**Александр Гимельштейн,** президент НП «Байкальская медиа-группа», главный редактор газет «Восточно-Сибирская правда» и «Конкурент»:

«В Coffee Studio тесновато и не очень хорошо с парковкой. Это минусы. А плюсы – в центре, приемлемое меню, нормальный сервис».

## 4.

### Кафе Coffee-club Wine Restaurant Monet

Адрес: бульвар Гагарина, 42  
Средний чек: 1750 р.  
Кухня: европейская, русская.

**Александра Макарова,** руководитель дирекции ВТБ по Иркутской области:  
«Для переговоров менее чопорного формата мне нравится Monet. Небольшое, уютное кафе, располагающее к доверительной беседе».

**Дмитрий Кузнецов,** генеральный директор ООО СК «Острог»:

«Обычно деловые встречи вне офиса у меня проходят не в ресторанах, а в кофейнях – чаще всего потому, что нужно поговорить в неформальной обстановке. Хороша, на мой взгляд, кофейня Monet».

## 5.

### Ресторан KAVUKISUSHI

«Это ресторан японской кухни, где качество

**Жизнь топ-менеджера расписана буквально по минутам. Даже обеденный перерыв руководители компаний, банкиры, чиновники часто стремятся использовать рационально. Нужно обсудить сделку? Побеседовать с партнером? Почему бы не сделать это за чашкой кофе или бизнес-ланчем?**

**Газета Дело узнала у иркутских топ-менеджеров, в каких ресторанах и кофейнях города они предпочитают проводить деловые встречи и переговоры, какие критерии при выборе места имеют для них большее значение.**

«Выбор ресторана для обеда и переговоров – дело важное, – говорит Татьяна Полевач, директор банка АТБ по Иркутской области. – Нужно, чтобы он отвечал главным требованиям: вкусно, можно поговорить – и при этом недалеко от работы, чтобы не терять время в пробках».

«На выбор ресторана влияет местоположение – мое и партнера, с которым назначается встреча. Нам обоим должно быть удобно», – отмечает Гульнара Шорина, владелица кадрового агентства «НН&НН».

«Важны сервис, кухня, интерьер ресторана, – убежден Александр Логунов, Региональный директор ООО «Иркутский Сибирского филиала ОАО «Промсвязьбанк». – Иногда для конфиденциальности встречи бывает важным и отдельная или отдаленная от лишних глаз и ушей зона».

Кроме перечисленных выше критериев респонденты отмечали такие, как ненавязчивость музыки, высокая скорость обслуживания, разнообразие меню,

транспортная доступность, наличие парковки.

Опрошенные Газетой Дело респонденты назвали около 40 иркутских ресторанов и кофейен, подходящих, по их мнению, для проведения деловых встреч и переговоров. Девятка лидеров – по числу голосов – выстроилась следующим образом:

## 1. Ресторан «Стрижи»

**«Это место для людей, привыкших к красивым вещам и изысканным удовольствиям и взрывающимся на них со спокойным достоинством».**

Адрес: Карла Маркса, 13Б  
Средний чек: 3000 р.  
Кухня: европейская.

**Александра Макарова,** руководитель дирекции ВТБ по Иркутской области:  
«Беспорным лидером

общепита для переговоров я считаю ресторан «Стрижи». Очень спокойная, несуетливая атмосфера как-то автоматически исключает напряженный и неконструктивный диалог. То, что ресторан «недешевый» и находится на последнем этаже гостиницы Sayen, отсеивает случайных посетителей. Нет громкой, мешающей разговору музыки. Столики расставлены так, что в случае необходимости всегда можно перебраться парой фраз с соседями, но при этом окружающим совершенно не слышно, о чем люди общаются между собой. Идеальное место для переговоров VIP-уровня».

**Олег Причко,** генеральный директор ОАО «Иркутскэнерго»:  
«Центр города, разнообразное меню, достаточно тихо, хороший сервис».

**Алексей Ниров,** заместитель генерального директора ОАО «Сибэкспоцентр»:  
«Ресторан «Стрижи» – высокий уровень, солидно».

## 2.

### Ресторан «Нежный бульдог»

**«Поделись стейком с другом»**

Адрес: бульвар Гагарина, 11  
Средний чек: 2000 р.  
Кухня: европейская, японская.

**Татьяна Полевач,** директор банка АТБ по Иркутской области:  
«Нежный бульдог» расположен недалеко от банка, там есть японский бизнес-ланч. Кроме того, кухня там разнообразная, можно и стейк заказать, и роллы, а можно какого-нибудь VIP-клиента удивить перепелами».

**Павел Ступко,** генеральный директор компании М7:  
«В этом ресторане удобно, вкусно, достаточно места для серьезных разговоров. Плюс статус».

## 3.

### Кофейня Coffee Studio

**«Легендарное заведение г.Иркутска. Более шести лет здесь радуют иркутян и гостей нашего города ароматным кофе».**

Адрес: 3 Июля, 25; Желябова, 1; Степана Разина, 12  
Средний чек: 700 р.  
Кухня: европейская, итальянская, русская.

**Михаил Дронов,** директор медиа-группы «БайкалТелеИнформ»:

«Для деловых встреч я предпочитаю Coffee Studio на Желябова. Во-первых, для большинства работающих в центре это рядом. И там можно припарковаться, если человек на машине. Во-вторых, там нормально, пусть и не роскошно, кормят (я предпочитаю тортики под кофе) и тихо. А в-третьих, есть столики, за которыми можно курить».



# рестораны лучше всего подходят для переговоров?

**блюды и артистизм персонала превращают посещение в увлекательное, запоминающееся путешествие».**

**Адрес:** Карла Маркса, 15а; Советская, 130  
**Средний чек:** 950 р.  
**Кухня:** европейская, китайская, тайская, японская.

**Гульнара Шорина,** владелица кадрового агентства «НН&НН»:

«В ресторане 'Кабуки' на Советской в обеденное время немного народу, это позволяет в спокойной обстановке провести трапезу и беседу. Хорошее обслуживание и меню. С парковкой сложности, но можно найти возможность припарковаться».

**Ирина Чикуненко,** генеральный директор ОАО «Швейная фирма «Вид»:

«Просторный зал, качественное обслуживание. Многие любят японскую кухню. Меня привлекает, что ресторан недалеко от офиса, в нашем районе – пять минут от работы».

## 6.

### Кафе «Сохо»

«Кафе 'Сохо' взял за основу интересную концепцию – 'сочетание несочетаемого'. Смешанные стили в интерьере, три непохожих друг на друга зала... Интерьер 'Сохо' продуман до мелочей».

**Адрес:** 5-й Армии, 67  
**Средний чек:** 1000 р.  
**Кухня:** европейская, японская.

**Дмитрий Щербаков,** директор агентства недвижимости «Слобода»:

«'Сохо' – на тихой, спокойной улице, с интересным интерьером и спокойной обстановкой. Всегда можно поставить автомобиль, хорошая кухня, вкусный кофе».

**Татьяна Полевач,** директор банка АТБ по Иркутской области:

«Это кафе находится буквально рядом с банком, кроме того, там очень уютно».

## 7.

### Ресторан «Кочевник»

**«Кухня ресторана представляет лучшие блюда этнической монгольской кухни, аппетитные, сытные и гармонично сочетающиеся. В ресторане играет тихая и ненавязчивая музыка, которая как нельзя лучше соответствует атмосфере ресторана».**

**Адрес:** Горького, 19  
**Средний чек:** 1350 р.  
**Кухня:** монгольская.

**Александра Макарова,**

руководитель дирекции ВТБ по Иркутской области:

«Если переговоры планируются с гостями из другого города, особенно приехавшими в Иркутск впервые, то однозначно выбираю монгольский ресторан 'Кочевник'. Даже для искушенных столичных гостей монгольская кухня – это экзотика. Для первых переговоров, когда стороны еще не настроились на одну волну, не понимают, как выстраивать разговор с новым собеседником, немаловажно иметь какую-нибудь отвле-

ченную тему для беседы. И в этом случае ничего не нужно придумывать, тема находится сама, как только вы открываете меню».

## 8.

### Ресторан «Сенатор»

**«Один из статусных, изысканных гастрономических ресторанов с настоящей европейской и старорусско-французской кухней»**

**Адрес:** Карла Маркса, 53  
**Средний чек:** 1200 р.  
**Кухня:** европейская.

**Виктор Филиппов,** начальник Операционного Офиса «Иркутский» Красноярского филиала АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО):

«Предпочитаю проводить деловые встречи в 'Сенаторе'. У этого ресторана удобное местоположение».

**Павел Ступко,**

генеральный директор компании М7:

«Много места, вкусно, есть отдельные кабинки, удобная парковка, хорошее отношение к клиенту, удобное месторасположение».

## 9.

### Ресторан Graal

**«'Грааль' – идеальное место для встреч с друзьями, деловыми партнерами и коллегами в непринужденной обстановке, под звуки джаза и ретро хитов, исполняемых для вас живую популярными группами».**

**Адрес:** Карла Маркса, 53  
**Средний чек:** 1500 р.  
**Кухня:** европейская.

**Алексей Нилов,** заместитель генерального директора ОАО «Сибэкспоцентр»:

«Ресторан Graal – это отличное место для деловых встреч и перего-

воров в непринужденной обстановке».

**Александр Шапочкин,**

начальник отдела по молодежной политике администрации г.Иркутска:

«Мой кабинет находится в центре, на Горь-

кого. Вот и обеды чаще всего проходят в центре. В ресторане Graal я провожу серьезные встречи. Деловая атмосфера, тарелка больше, чем еда в 10 раз (смеется). На самом деле, просто спокойно и тихо. Людей нет и можно спокойно поговорить».



**shop.slata.ru 23•5555**

СУММА ЗАКАЗА:	СТОИМОСТЬ ДОСТАВКИ:
от 990 руб.	<b>БЕСПЛАТНО</b>
от 600 до 990 руб.	<b>150 руб.</b>
до 600 руб.	<b>250 руб.</b>
за город: от 1500 руб.	<b>20 руб/км от границы города</b>

Принимая заявку на shop.slata.ru осуществляется круглосуточно.

Оплата производится только наличными при получении заказа

Доставка товаров ежедневно с 8.00 до 24.00

Доставка по городу в течении часа с момента пробития чека

©ООО"Маж" Юр. адрес: ул. Иркутской 30 Дивизи. 23а. ОГРН 1083811028160

## кстати

### Не дотянули до девятки лидеров

#### Пивной ресторан «Винкель»

**Алексей Ткач,** директор юридической компании «Веритас»:

«Очень плотный бизнес-ланч, всегда удается насытиться. Тихо, можно спокойно поговорить. Помимо двух небольших залов, есть много мест, закрытых полуперегородками, что позволяет уеди-

ниться, но при этом быть все-таки в атмосфере заведения».

#### Ресторан «The London Pub»

**Анатолий Казакевич,** директор компании «Байкалов»:

«Стабильно обедаем в London pub. Удобное место и быстрое обслуживание».

А также: «Снежинка», «TeRRитория Coffee», BarBossa, «Лапша Нью-Йорк», The Rocks, Beerhouse, «Олд-кафе», Love story, «Дизайн-бар», «Клинч», «Этерно», «Фигаро», «Рафинад», «Киото», «Узбекистон», «Три товарища», «Арлекино», Prego, Chento, «Кодо», «Рио-Гранде», «Клермонт», Friends house, «Русь», «Рассольник», «Старый Мюнхен».



# Налоги:

## Вычет «привязали» к гражданину



Фото А. Федорова

**Каждый гражданин России, приобретая жилье, вправе получить имущественный налоговый вычет. С 1 января 2014 года вступили в силу положения закона ФЗ-212, который вносит коррективы в порядок его предоставления. Отныне вычет «привязан» к человеку, а не к объекту недвижимости. Что это значит? Кого коснутся изменения? Об этом и многом другом Газете Дело рассказала Ирина Лизанец, заместитель руководителя УФНС России по Иркутской области.**

**– Ирина Анатольевна, напомните, пожалуйста, нашим читателям, кому и в каких случаях полагается имущественный налоговый вычет?**

– Существует два вида имущественных вычетов – при продаже имущества и при покупке жилья.

При продаже налогообложению подлежат суммы доходов от реализации имущества, которым граждане владели менее трех лет. Но им предоставляется право на имущественный вычет. Если речь идет о жилых объектах – то в размере фактически произведенных расходов на их покупку, если налогоплательщик может подтвердить свои затраты, или один миллион рублей, при продаже иного имущества – в сумме не более 250 тысяч рублей или также в размере расходов.

Но наибольший интерес у людей, конечно, вызывает второй вид имущественного вычета – предоставляемого

при покупке жилья. Купив или построив квартиру или дом, человек получает право вернуть часть потраченных денег в виде 13% налога на доходы физических лиц. В настоящий момент сумма вычета составляет два миллиона рублей. Таким образом, можно вернуть 260 тысяч.

**– Раньше эти два миллиона были «привязаны» к объекту недвижимости. Теперь, в связи с изменениями в законодательстве, «привязка» идет к конкретному гражданину. Как изменилась схема получения вычета?**

– Действительно, ранее вычет предоставлялся один раз в жизни на один объект, независимо от того, сколько он стоил. Теперь гражданин может пользоваться правом на получение вычета несколько раз, пока сумма не превысит двух миллионов рублей. Если человек проживает в местности, где цена жилья небольшая, и он при покупке квартиры вернул, например, только 100 тысяч рублей, то впоследствии, купив

другую квартиру, он получает право на возврат еще 160 тысяч рублей.

**– Количество сделок не ограничено?**

– Значение имеет не количество сделок, а общая сумма вычета – два миллиона рублей. Но если вы приобретете две квартиры за 1200 тысяч рублей, то получите вычет на первую квартиру и

“ Если человек проживает в местности, где цена жилья небольшая, и он при покупке квартиры вернул, например, только 100 тысяч рублей, то впоследствии, купив другую квартиру, он получает право на возврат еще 160 тысяч рублей

только на 800 тысяч рублей от стоимости второй квартиры.

Важно отметить, что все эти изменения вступили в силу с 1 января 2014 года. И действительны они только для тех, кто приобретет или построит жилье в 2014 году и позже и не пользовался имущественным вычетом ранее.

**– Все документы на недвижимость должны быть оформлены после 1 января 2014 года?**

– При покупке вторичного жилья имеет значение свидетельство о праве собственности. Так что тут дата однозначна.

**– А при долевом строительстве?**

– В этом случае подтверждающим документом является передаточный акт, он также должен быть выдан после 1 января 2014 года. Договор долевого строительства может быть заключен ранее, расходы понесены – тоже, но право возникает в момент передачи квартиры, подписания акта.

**– Перейдем к конкретным ситуациям. Ранее, если квартира оформлялась на мужа и жену, то каждый из них получал налоговый вычет пропорционально своей доле. Допустим, в приобретенном жилье четверть принадлежит жене, три четверти – мужу. Супруга получала налоговый вычет в размере 500 тысяч рублей, супруг – 1,5 млн рублей. Совокупный вычет составлял два миллиона на двоих, а остальная сумма у каждого супруга «сгорала». Как изменилась ситуация в связи с последними поправками?**

– Каждый тратит свои средства в пределах доли. Поэтому теперь, по последним поправкам, вычет мы даем каждому физическому лицу именно на сумму потраченных денежных средств. Если жена потратила 500 тысяч, муж 1,5 миллиона, то жене мы вернем 13% от 500 тысяч, мужу – 13% от полутора миллионов. И в последующем, купив еще квартиру, они смогут «добрать» свои вычеты: у супруги останется полтора миллиона, у супруга – 500 тысяч.

**детей. В этом случае родителю полагается налоговый вычет? У ребенка право на получение вычета сохраняется?**

– Да, у родителей (опекунов, попечителей, усыновителей и приемных родителей) есть возможность получить имущественные вычеты в этом случае. Сегодня эта норма внесена в Налоговый кодекс.

При этом у ребенка право на вычет тоже сохраняется. Став совершеннолетним и приобретя квартиру на свои деньги, он сможет получить вычет – но уже на тех условиях, которые будут действовать к тому времени.

**– С 2010 года граждане, купившие жилье в ипотеку, получили право на дополнительный налоговый вычет – в размере 13% от выплаченных банку процентов по кредиту. Все эти годы ни по сумме процентов, ни по сроку пользования данным преимуществом «потолок» не был установлен. Теперь ситуация изменилась?**

– Да, теперь существует предел. Имущественный вычет по расходам на погашение процентов по целевым займам и кредитам на приобретение жилья теперь не более 3 млн рублей. Кроме того, данный вычет предоставляется в отношении только одного объекта недвижимости. Если у вас две квартиры куплены в ипотеку, то вы сами выбираете, по какому объекту вы хотите получить дополнительный вычет. И это относится только к кредитам, полученным после 1 января 2014 года. По срокам же пользования данным преимуществом прежним никаких ограничений нет.

**– Имущественный налоговый вычет при покупке и строительстве жилья – это**

**право. Многие ли жители Приангарья знают об этом праве и пользуются им?**

– Многие. Количество граждан, обращающихся за налоговыми вычетами, растет год от года. За 2013 год цифр пока нет, но мы можем сравнить два предыдущих года. В 2011 году

почти 33 тыс. налогоплательщиков заявили налоговые вычеты на сумму 8,5 млрд рублей, сумма налога к возврату составила более 1 миллиарда рублей. В 2012 году налогоплательщиков, заявивших налоговый вычет в связи с покупкой жилья, было уже 42,5 тысячи, сумма заявленных вычетов превысила 12 млрд рублей, а возврата налога – 1,6 млрд рублей.

Мы ежегодно проводим информационную кампанию, представляем тысячи устных и письменных консультаций, оповещаем граждан об их правах и стараемся, чтобы каждый ими воспользовался. Жители области, в свою очередь, тоже проявляют интерес – и риелторы, и сами граждане; огромный пласт электронных обращений касается этой темы. А телефон справочной службы у нас – «горячая линия» в самом прямом смысле слова: так много звонков поступает.

**– Ирина Анатольевна, напомните, каков алгоритм действий человека, желающего получить имущественный налоговый вычет?**

– Вычет можно получить у работодателей – для этого нужно обратиться в налоговый орган, указав налогового агента или агентов. В этом случае налог вам будут исчислять, но удерживать не будут, вы будете получать свой вычет ежемесячно, небольшими суммами. Однако большинство граждан предпочитают получить одну большую сумму – за год. В этом случае алгоритм другой.

Предположим, гражданин, ранее не пользовавшийся правом на вычет, в 2014 году покупает квартиру. Чтобы воспользоваться всеми новыми преференциями, он должен в начале 2015 года представить декларацию за 2014 год; договор о купле-продаже; свидетельство о регистрации права, датированное после 01.01.2014; документы, подтверждающие, что произведены расходы за счет собственных средств. Кроме этого, нужна справка по форме 2-НДФЛ, в которой указано, какие доходы получил гражданин в 2014 году и какой налог был с него удержан. Вот именно этот налог по декларации за 2014 год ему и будет возвращен в 2015 году.

**Иван Рудых,  
Газета Дело**



## Объявление о продаже имущества

Организатор торгов – ООО «Агора» (ОГРН 1127746155745; ИНН 7733795079; КПП 770901001; почтовый адрес: 109544, г. Москва, а/я 111; адрес электронной почты: [torgi@agoratorgi.ru](mailto:torgi@agoratorgi.ru); телефон 8(495)9787882) сообщает, что торги по продаже имущества ООО «Рубин» (ИНН 3808140710, ОГРН 1063808141715, юридический адрес: 664000, г. Иркутск, ул. Ленина, 6, Конкурсный управляющий – Вершилло Александр Викторович (ИНН 381100144335, СНИЛС 056-227-741-61), член НП «МСО ПАУ» (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, г. Москва, Ленинский проспект, д. 29, стр. 8), действующий на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области от 23.10.2012 г. по делу № А19-5361/2012), проводимых на условиях, опубликованных в газете «Коммерсантъ» №162 от 07.09.2013г. (сообщение №77030901515), признаны не состоявшимися по причине отсутствия заявок. Вместе с этим, организатор торгов сообщает о продаже имущества ООО «Рубин» путем публичного предложения, а именно:

**Лот №1**, состав и характеристики которого указаны в газете «Коммерсантъ» №117 от 06.07.2013г. (сообщение №77030845727). Начальная цена лота №1 – 5 3910 000,00 руб. Имущество, указанное в лоте №1, находится в залоге у ОАО Банк ВТБ.

**Лот №2**. состав и характеристики которого указаны в газете «Коммерсантъ» №117 от 06.07.2013г. (сообщение №77030845727). Начальная цена Лота №2 – 3 595 722,61 руб. (далее- Имущество).

**Торги состоятся в электронной форме на**

**электронной торговой площадке [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).**

Сроки и условия проведения торгов: Продолжительность приема заявок на участие в торгах с 00ч.-00мин. 16.12.2013г. по 00ч.-00 мин. 11.11.2014г. По истечении каждых 15 (пятнадцати) календарных дней с начала приема заявок, начальная цена продажи последовательно снижается на 5 (пять) процентов от начальной цены продажи. При снижении стоимости имущества ниже 50 (пятидесяти) процентов, цена продажи последовательно снижается на 3 (три) процента каждые 30 (тридцать) календарных дней. Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 30 (тридцать) процентов от начальной цены продажи.

**Для участия в торгах заявителю необходимо** представить Организатору торгов в электронном виде заявку на участие в торгах, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя; фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя

конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

**К заявке прилагаются следующие документы:** выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Решение о признании заявителей участниками торгов оформляется протоколом об определении участников торгов.

Ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону 8(495)9787882.

**Задаток в размере 20% от начальной цены лота должен быть внесен в срок до момента подачи заявки на банковский счет ООО «Агора» (р/с 4070281020000085058**

в ВТБ 24 (ЗАО), БИК 044525716, к/с 3010181010000000716). Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет ООО «Агора».

Претенденты, чьи задатки не поступили на счет до указанного срока, к участию в торгах не допускаются. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок, означение с документами прекращается.

**Подведение итогов торгов будет производиться на электронной торговой площадке [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).**

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае от-

каза или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения или от оплаты стоимости лота в установленный срок, он лишается права на приобретение имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается.


Претенденты, чьи задатки не поступили на счет до указанного срока, к участию в торгах не допускаются. Организатор торгов вправе снять лот с торгов в любое время.

Полная оплата должна быть произведена в течение 30 календарных дней на расчетный счет ООО «Рубин», в соответствии с условиями договора купли-продажи.

**НОВЫЙ**

**Путеводитель по контрактной системе в сфере госзакупок**

- Новый Закон №44-ФЗ
- Пошаговые инструкции по применению Закона №44-ФЗ



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка  
[consultant.ru](http://consultant.ru)

ЗАО «КонсультантПлюс в Иркутске»  
г. Иркутск, ул. Красноярская, 31/1,  
1 подъезд, 7 этаж.  
Телефон: (3952) 22-33-33, 53-28-53.  
[www.lrkcons.ru](http://www.lrkcons.ru), [info@lrkcons.ru](mailto:info@lrkcons.ru).



# Нас налогами



Фото А. Федорова

**Налог должен быть справедливым – так считают российские законодатели. Упирая именно на справедливость, они уже не первый год ведут разговоры о введении единого налога на недвижимость для физлиц и налога на недвижимость организаций. Налоговой базой в обоих случаях будет выступать кадастровая стоимость объекта – наиболее приближенная к рыночной. Как идет процесс? Что важно знать налогоплательщику уже сегодня? Попробуем разобраться.**

## Не налогом единым...

Разговоры о введении в России единого налога на недвижимость физических

лиц идут уже не первый год; эту идею в очередной раз озвучил, будучи главой правительства, Владимир Путин в мае 2011 года. Минфин тогда разработал и представил правитель-

ству соответствующий законопроект. Идея его проста – новый налог должен объединить существующие сегодня земельный налог и налог на имуще-

ство в региональном Управлении ФНС России, рассчитывается от кадастровой стоимости участка, второй – от инвентаризационной стоимости объекта недви-

жимости. Говоря о новом налоге, представители власти подчеркивают, что речь идет не о повышении налоговых ставок, а о перераспределении налоговой нагрузки: обладатель дорогого имущества с большой кадастровой стоимостью объекта будет платить больше, чем хозяин «однушки» в двадцать квадратов – это ли не справедливость?

Одновременно заговорили и о необходимости введения подобного – справедливого, рассчитываемого от кадастровой стоимости – налога на недвижимость организаций. Бизнесмены с не меньшим трепетом ждали: когда же грянет гром?

Введение новых налогов, однако, затянулось: в России не существовало единого кадастра для жилой и нежилой недвижимости, который позволил бы для унификации учета собрать воедино земельный участок и здания или сооружения, которые на нем находятся. Закон «О государственном кадастре недвижимости» вступил в силу 1 марта 2008 года – затем началась «кадастризация» страны.

«Иркутская область была в числе двенадцати субъектов Российской Федерации, в которых в первоочередном порядке проведена кадастровая оценка недвижимого имущества, – рассказала Лариса Варфоломеева, заместитель руководителя Управления

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. – Постановлением Правительства от 16 января 2012 года были утверждены результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда в Приангарье. Были оценены все объекты капитального строительства, которые были на учете по состоянию на 11 июня 2011 года. Всем объектам, поставленным на учет после этой даты, кадастровая стоимость рассчитывалась на основании средних показателей».

Кадастровая стоимость объектов недвижимости Приангарья – общедоступная информация. Ее размер можно узнать, посмотрев публичную кадастровую карту на сайте Росреестра, либо с помощью услуги «Справочная информация on-line»: нужно лишь набрать кадастровый номер объекта или его адрес.

Единый налог на недвижимость в двенадцати пилотных регионах, в числе которых Иркутская область, предполагалось ввести уже с 1 января 2014 года. Но – не успели.

«Наша база по объектам наполнена, – поясняет Лариса Варфоломеева, – но, во-первых, нельзя сказать, что она достоверна. С 2008 года на территории Иркутской области велся единый реестр объектов капитального строительства. Все объекты, которые были загружены в государственный кадастр недвижимости (ГКН). Также были загружены и сведения о ранее учтенных объектах, которые предоставили нам органы техинвентаризации. Но БТИ учитывало абсолютно все объекты: на учет мог быть поставлен и забор, и теплицы, и бани. В ГКН оказалось много таких лишних объектов. Кроме того, до 1 марта 2014 года всем объектам, которые

находятся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, должно быть найдено соответствие в ГКН. Сейчас мы как раз проводим работу по гармонизации и верификации баз данных. Когда она будет завершена и сведения будут более достоверными, можно будет говорить о введении налога на недвижимость».

По словам Ларисы Варфоломеевой, сравнительный анализ данных по Иркутску показал: кадастровая стоимость объектов недвижимости в три раза выше инвентаризационной. Однако придется ли



Кадастровая стоимость объектов недвижимости Приангарья – общедоступная информация. Ее размер можно узнать, посмотрев публичную кадастровую карту на сайте Росреестра, либо с помощью услуги «Справочная информация on-line»: нужно лишь набрать кадастровый номер объекта или его адрес

нам платить больше, пока не ясно: нормативных актов нет, налоговые ставки не определены.

Между тем, сроки введения единого налога на недвижимость в пилотных регионах сдвинули – на 2015 год. Успеют ли все – и законодатели, и Росреестр – подготовиться к этому времени, неизвестно.



## НОВОСТРОЙКИ В РЕГИОНАХ РОССИИ

от Группы Компаний ПИК

одной из крупнейших строительных компаний России  
подробности на сайте [www.pik.ru](http://www.pik.ru)

---

**жилой комплекс  
«БОЛЬШОЕ КУСКОВО»**



118000

г. Москва, ул. Перовская, вл. 66

- Район комплексной застройки
- 10 минут на тр. до м. «Перово»
- Улучшенная отделка по авторскому дизайн-проекту
- Машиниоместа
- Ипотека\* Рассрочка

**жилой район  
«ЯРОСЛАВСКИЙ»**



79500

Московская обл., г. Мытищи

- 5 км от Москвы (МКАД)
- Район комплексной застройки
- Большая часть домов построена
- Квартиры с отделкой
- 20 минут на тр. до м. «Медведково»
- Ипотека\* Рассрочка

**микрорайон  
«ЦЕНТР-2»**



66500

Московская обл., г. Железнодорожный

- 10 км от Москвы (МКАД)
- Район комплексной застройки
- Собственная инфраструктура
- 20 минут на тр. до м. «Новогиреево»
- Экологически чистый район
- Ипотека\* Рассрочка

**жилой комплекс  
«НОРД»**



38800

г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная

- Комплексная застройка
- Собственная инфраструктура
- Дома по индивидуальному проекту
- Квартиры улучшенной планировки
- Развитая инфраструктура района
- Ипотека\* Рассрочка

**жилой комплекс  
«ДУЭТ»**



38000

г. Калуга, ул. Димитрова

- Два жилых 9 этажных дома
- Индивидуальный проект
- Благоустройство территории
- Близость центра города
- Престижный район
- Ипотека\* Рассрочка

**микрорайон  
«СОКОЛ»**



45000

г. Ярославль, пр-т Фрунзе

- Комплексная застройка
- Собственная инфраструктура
- Дома по индивидуальному проекту
- Квартиры с отделкой
- 15 минут от центра города
- Ипотека\* Рассрочка

---

\*Содержание в получении

Проектные декларации и информация о ЖСК размещены на сайте [www.pik.ru](http://www.pik.ru). ОАО Группа Компаний ПИК.

**ОФИС ПРОДАЖ В ИРКУТСКЕ:**  
Ул. Трудовая, д. 60, БЦ Грин Хауз, оф. 204  
**(3952) 25-85-85**

**ОФИС ПРОДАЖ В МОСКВЕ:**  
ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1  
**8(800) 500-00-20**  
(Бесплатный по России)



# пугают

## Первая налоговая ласточка

Процесс введения налога на недвижимость организаций пошел быстрее. Первая ласточка уже выпорхнула из-под пера законодателей – в России введен налог на торгово-офисную недвижимость. Он будет рассчитываться от кадастровой стоимости объекта.

Действие закона будет распространяться на следующие виды недвижимого имущества:

- Административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
- Нежилые помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;
- Объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в России через постоянные представительства (ПП), или объекты недвижимого имущества, не относящихся к их деятельности через ПП.

Москвичи будут платить налог по-новому уже с этого года. В Иркутске перемены начнутся в 2015-м. Изменения в областной закон «О налоге на имущество организаций» депутаты рассмотрели и приняли в окончательном чтении на заседании шестой сессии Заксобрания 25 декабря 2013 года. Так как на момент принятия закона на федеральном уровне бюджет Приангарья уже был сформирован, вступление закона в силу отложили до 1 января 2015 года (иначе пришлось бы заново вносить на рассмотрение закон о бюджете на 2014 год).

Как сообщил заместитель председателя Законодательного Собрания Иркутской области Сергей Брилка, статья 1 Закона «О налоге на имущество организаций» излагается в новой редакции. «Предусматривается, что в отношении объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объектов недвижимого имущества иностранных организаций, не относящихся к деятельности данных организаций через постоянные представительства, ставка устанавливается в следующих размерах: в 2015 году – 1,5%, в 2016 и последующих годах – 2%. Налоговая база для этих объектов определяется как кадастровая стоимость».

Как сообщила пресс-служба Заксобрания Приангарья со ссылкой на председателя комитета по

бюджету, ценообразованию, финансово-экономическому и налоговому законодательству Наталью Дикусарову, в начале 2014 года депутатам предстоит рассмотреть законопроект, касающийся еще двух категорий имущества, в том числе такой категории объектов, как деловые центры.

«Думаю, для всех платежи вырастут по-разному, – комментирует аналитик рынка недвижимости Юрий Винников. – У зданий, что строятся сейчас, кадастровая стоимость близка к рыночной. А вот для собственников старых зданий, чья балансовая стоимость ниже кадастровой и, тем более, рыночной, налоги могут увеличиться».

«Сейчас расчет налогообложения идет от балансовой стоимости – 2,2%, не факт, что она ниже кадастровой, – рассуждает аналитик недвижимости Татьяна Галущенко. – Нужно будет смотреть каждый объект отдельно. Может случиться, что кадастровая стоимость будет меньше балансовой и платить придется меньше. Может быть наоборот».

Так или иначе, собственникам торгово-офисной недвижимости стоит задуматься, ударит ли новый налог по кошельку. Если кадастровая стоимость выше не только балансовой, но и реальной рыночной (а значит, завышена), имеет смысл оспорить ее в суде. Чтобы налог был действительно справедливым.

Как рассказала Лариса Варфоломеева из Росреестра, результаты очередной оценки кадастровой стоимости земельных участков категории «Земли населенных пунктов» на территории Приангарья (такая оценка, напомним, проводится раз в пять лет) были утверждены в ноябре 2013 года. Всего, по ее словам, было оценено порядка 600 тысяч земельных участков.

«От кадастровой стоимости напрямую зависит размер земельного налога, – напомнила Лариса Варфоломеева. – Кадастровая стоимость также влияет на стоимость земельных участков при продаже их из государственной или муниципальной собственности, на размер арендной платы, если арендуются земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности».

Результаты оценки кадастровой стоимости участков, проведенной в этом году, будут действовать в течение пяти лет. Если вы не согласны с оценкой стоимости своего участка – самое время ее оспорить. До июня 2014 года это можно сделать в досудебном порядке – обратившись в Комиссию по рассмотрению споров по результатам определения кадастровой стоимости, которая действует при Росреестре. Потом исправить ситуацию можно будет лишь через суд.

По словам Станислава Тумбаева, кандидата эко-

## важно



### Станислав Тумбаев,

к.э.н., директор компании «Прайс Хаус ТВ'С»:

– Наша компания успешно работает на рынке оценки более девяти лет, в том числе предоставляет услугу по оспариванию кадастровой стоимости земельных участков с 2009 года. За это время мы наработали положительный опыт в оспаривании кадастровой стоимости. Например, помогли ОАО «Иркутсккабель» сэкономить 9 миллионов 280 тысяч рублей в год.

На текущий момент законодательство предусматривает два основания для оспаривания кадастровой стоимости. Первое – несоответствие отчета об оценке по определению кадастровой стоимости действующему законодательству об оценочной деятельности и т.д. Второе – претензии к величине кадастровой стоимости, т.е. когда кадастровая стоимость завышена относительно рыночной. Именно в разрезе второго аспекта мы и предлагаем комплексный пакет услуг для наших клиентов.

Процедура проста. На нашем сайте [www.baikalocenka.ru](http://www.baikalocenka.ru) любой собственник или арендатор земельных участков может подать

заявку, необходим только кадастровый номер участка, ФИО и телефон для оперативной связи. В течение дня специалист «Прайс Хаус ТВ'С» абсолютно бесплатно проведет анализ рынка, подсчитает возможную экономию.

Мы предлагаем клиенту комплексный пакет услуг. В течение менее трех недель готовим отчет об оценке, в котором обозначаем рыночную стоимость участка. Но этим не ограничиваемся, ведем клиента до конца. Сопровождаем процедуру экспертизы отчета в саморегулируемой организации (она необходима, если расхождения между кадастровой и рыночной стоимостью превышают 30%, а так обычно и происходит), представляем интересы в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости и в суде.

До июня 2014 года у граждан и юридических лиц есть возможность изменить размер кадастровой стоимости во внесудебном порядке. Нужно поторопиться. В комиссии заявление рассматривается в течение одного месяца, после чего выносятся либо положительное решение (кадастровая стоимость устанавливается в размере рыночной), либо отрицательное. По статистике, большинство отрицательных решений выносятся в случаях, когда предоставленные заявителем документы не соответствуют законодательным нормам. Мы дорожим своей репутацией, выполняем свою работу тщательно, в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации. Таково наше кредо.



664047, г. Иркутск, ул. Советская, д.96, тел. (3952) 29-66-65, факс: (3952) 29-06-02 тел. (3952) 683-562, 89025163562 e-mail: main@baikalocenka.ru



Фото А. Федорова

## Успеть до суда

О чем точно следует задуматься всем без исключения – и физлицам и юрлицам – так это о налоге на земельном. Пока единый налог на недвижимость продлжает маячить где-то в перспективе, земельный мы все по-прежнему платим. И платим от кадастровой стоимости. Которую в 2013 году пересчитали.

номических наук, директора оценочной компании «Прайс Хаус ТВ'С», результаты последней кадастровой оценки участков в Иркутске разительно отличаются от предыдущей:

яковского торговая недвижимость не может стоить дороже, чем возле городской или областной администрации. Но результаты оценки говорят именно об этом».

И все это могло бы казаться смешным, если бы не было таким грустным. «По разным видам разрешенного использования земли ситуация разная. Если по многоэтажной жилой застройке кадастровая стоимость участков в среднем по городу снизилась на 49%, то по торговой выросла на 93%, по офисной – на 62%, а по промышленно-складской – аж на 473%!», – делится результатами исследования Станислав Тумбаев. Вряд ли рынок мог так измениться за пять лет.

«Давайте посмотрим на конкретном примере. Участок в полтора гектара на улице Розы Люксембург. Не знаю, кто его хозяин, но знаю, что он платил налог 155 тысяч рублей в год, а будет – если не оспорит, – 900 тысяч. Какая у него должна быть коммерческая деятельность на станции Горка, чтобы он платил 75 тысяч рублей ежемесячно? К нам этот клиент не обращался, а ему уже надо сюда просто лететь. Это показатель 'активности' наших граждан».

По мнению оценщика, и простым гражданам, и бизнесменам нужно как можно скорее задуматься об оспаривании кадастровой

стоимости. Чтобы осенью, получив налоговое уведомление, в котором налог будет рассчитан по-новому, не быть неприятно удивленным. «Тем более, что сейчас это можно сделать в досудебном порядке, – говорит Станислав Тумбаев. – Не стоит упускать такой возможности».

Узнать кадастровую стоимость своего участка каждый человек может на сайте Росреестра. Оспорить же ее в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, по словам Ларисы Варфоломеевой, можно в двух случаях: «Во-первых, если при оценке объекта были использованы недостоверные характеристики. Во-вторых – если для объекта была установлена рыночная стоимость, которая ниже кадастровой».

«Второй вариант проще. Меньше времени и нервов, – убежден Станислав Тумбаев. – Нужно обратиться к оценщику и заказать отчет для определения реальной рыночной стоимости участка».

Елена Демидова, Газета Дело

### Средняя кадастровая стоимость участков в Иркутске (по разным видам разрешенного использования земельного участка, руб./кв.м.)

Многоэтажная жилая застройка			Для торговли			Офисная застройка			Промышленно-складская застройка		
Старая стоимость	Новая стоимость	Снижение/повышение	Старая стоимость	Новая стоимость	Снижение/повышение	Старая стоимость	Новая стоимость	Снижение/повышение	Старая стоимость	Новая стоимость	Снижение/повышение
6 628,01	3 387,81	- 49%	5 462,81	10 569,63	+ 93%	5 360,47	8 691,92	+ 62%	950,66	5 449,33	+ 473%

По данным «Прайс Хаус ТВ'С»



**Актуальные предложения  
по продаже и аренде  
недвижимости  
всегда на сайте  
REALTY.IRK.RU**

**НЕДВИЖИМОСТЬ**

**ПРОДАЁТСЯ**

НА САЙТЕ

**REALTY.IRK.RU**

Каждый день на сайте REALTY.IRK.RU:

- Новостройки Иркутска и области
- Вторичное жильё
- Коттеджи
- Коммерческая недвижимость
- Земельные участки

classified

**Готовые и строящиеся квартиры  
с видом на Ангару!**

**600-910, 608-883**

**от 38 тыс.руб. за кв.м.**  
рассрочка, ипотека

**ЖК «Видный», ул. Сурнова**

Проектная декларация на сайте [www.vidny.ru](http://www.vidny.ru)

**Подарок для Ваших любимых!**  
ул. Октябрьской революции



Продаю красивый элитный бизнес! Помещение в собственности, 156 кв.м. Достойное местоположение.

**28 500 тыс.руб. 533-333, 422-333**

**Офисы в аренду. Сквер Кирова**  
ул. Ленина, 6



Собственник сдает офисы в административном здании. 23,2 и 23,8 кв.м. Круглосуточная охрана, телефон, интернет. Большая парковка.

**872 руб./кв.м 34-22-39**



**«РОСТЕЛЕКОМ» СООБЩАЕТ**

о намерении реализовать  
недвижимое имущество

Здание – 2-этажное брусвое, общей площадью 597,3 кв.м. и земельный участок площадью 3 368 кв.м., расположенные по адресу: Респ. Бурятия, Тункинский р-н, п. Аршан, ул. Набережная, 47  
Начальная цена 11 537 940 руб.

Справки по телефонам: (3952) 200355; 243528 или по адресу: 664011 г. Иркутск, ул. Пролетарская, 12, каб. 307 отдел имущественных прав.

**(3952) 200-355; 243-528**

**Помещение в центре города!**  
ул. Карла Маркса



Продаю помещение в цокольном этаже, площадь 568,8 кв.м., вход с улицы Карла Маркса. Исторический центр города.

**25 млн.руб. 99-82-28**

**Коммерческие помещения**  
ул. Коммунаров



Продаем помещения в комплексе особняков «Театральный квартал»! 33-325 кв.м. Высокая транспортная доступность, выгодное расположение. Срок сдачи – 4 квартал 2014 г. Проектная декларация на [www.teatr-kvartal.ru](http://www.teatr-kvartal.ru)

**500-510, 66-00-61**

**«РОСТЕЛЕКОМ» СООБЩАЕТ**

о намерении реализовать  
недвижимое имущество

Здание ЛТУ, общей площадью 134,4 кв.м. и 2/3 доли в праве собственности на земельный участок площадью 874 кв.м. по адресу: Иркутская область, г. Киренск, м/р Центральный, ул. Пионерская, 6.  
Начальная цена 520 тыс. руб.



Справки по телефонам: (3952) 200355; 243528 или по адресу: 664011 г. Иркутск, ул. Пролетарская, 12, каб. 307 отдел имущественных прав.

**(3952) 200-355; 243-528**

**Здание в центре города!**  
ул. Литвинова



2198 кв.м., 6 этажей, не требует вложений, хорошая доходность, основная часть помещений сдана в аренду. Парковка на 40 а/м. Возможна продажа по этажам, 300-400 кв.м. Здание и участок в собственности.

**200 млн.руб. 533-333, 422-333**

**Продажа здания**  
ул. 4-я Железнодорожная



Административное здание с земельным участком в Свердловском р-не, общая площадь 2104 кв.м., зем. участок 19 соток, первая линия, парковка.

**75 млн. руб. 533-333, 422-333**

Средняя стоимость вторичного жилья в Иркутске на 20.01.2014г. (тыс. руб./кв.м)

Тип	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
1 комн. кирпич	73,92	67,45	62,79	58,50	52,87
1 комн. панель	78,75	71,12	65,68	61,82	56,39
2 комн. кирпич	70,79	63,77	56,99	55,74	51,86
2 комн. панель	71,80	64,46	59,78	56,35	51,42
3 комн. кирпич	69,71	61,66	58,40	54,58	49,25
3 комн. панель	69,25	59,60	54,97	52,59	48,68
Средняя стоимость на 20.01.2014	68,60	62,90	56,87	54,27	50,90

Средняя стоимость строящегося жилья в Иркутске на 20.01.2014г. (тыс. руб./кв.м)

Срок сдачи	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
Готовое	70,99	47,68	41,69	-	41,00
Срок сдачи - 1 полугодие 2014 года	90,00	63,33	43,29	50,00	41,00
Срок сдачи - 2 полугодие 2014 года	-	53,14	47,05	43,00	42,33
2015 год и позже	-	48,00	54,58	42,00	46,00
Средняя стоимость на 20.01.2014	80,50	52,21	46,31	45,00	42,86

Средняя стоимость коммерческой недвижимости в Иркутске на 20.01.2014г. (тыс. руб./кв.м)

Назначение	Кировский район	Октябрьский район	Свердловский район	Куйбышевский район	Ленинский район
склад (продажа)	44,91	43,21	34,39	26,87	23,62
склад (аренда)	0,60	0,42	0,33	0,33	0,25
магазин (продажа)	83,36	50,52	51,23	32,40	43,84
магазин (аренда)	1,02	0,75	0,57	0,43	0,59
офис (продажа)	81,97	54,13	50,78	39,90	43,16
офис (аренда)	0,93	0,67	0,58	0,48	0,43

По данным REALTY.IRK.RU

**Коттедж с видом на залив!**  
ТСЖ Молодежное



Роскошный коттедж! 386 кв.м., кирпич, участок 15 сот., баня, в доме сауна, зимний сад, кинозал. Мебель, встроенная техника. Ландшафтный дизайн. Торг!

**35 млн.руб. 606-544**

**Коттедж в элитном поселке**  
ТСЖ Молодежный



15 соток земли, дом в пяти уровнях 400 м.кв, построен строительной компанией, работающей на рынке более 15 лет. 2 гаража, камин, бассейн.

**20 млн. руб. 89641-189-993**

**НЕДВИЖИМОСТЬ**  
БАЙКАЛЬСКИЙ РЕГИОН

**REALTY.IRK.RU**

**ДОБАВИТЬ ОБЪЕКТ**



**ПРИЁМ ОБЪЯВЛЕНИЙ ПО ТЕЛЕФОНУ 701-303**

**Реклама Вашей недвижимости в Газете Дело и на сайте REALTY.IRK.RU – тел. (3952) 701-303**