

«МЫ ПЕРЕХОДИМ К ЭЛЕКТРОННОМУ ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С АРЕНДАТОРАМИ»

ЕЩЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ НАЗАД ПЕРМСКИЕ ВЛАСТИ БЫЛИ СЕРЬЕЗНО ОБЕСПОКОЕНЫ РОСТОМ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЗЕМЛИ: СУММЫ УВЕЛИЧИВАЛИСЬ, А ВЗЫСКАТЬ ИХ СТАНОВИЛОСЬ ПРОБЛЕМАТИЧНО, ПОТОМУ ЧТО АРЕНДАТОРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ КРУПНЫЕ ЗАСТРОЙЩИКИ, УХОДИЛИ В БАНКРОТСТВО. НО ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДВА ГОДА ПОЛОЖЕНИЕ ИЗМЕНИЛОСЬ, ДОЛГИ СОКРАЩАЮТСЯ. НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМИ ОЛЬГА НЕМИРОВА РАССКАЗАЛА О ТОМ, ЗА СЧЕТ ЧЕГО УДАЛОСЬ ПЕРЕЛОМИТЬ ТРЕНД, ПОЧЕМУ МЭРИЯ ПЕРЕХОДИТ НА ОНЛАЙН-СЕРВИСЫ И В КАКИХ СЛУЧАЯХ РАСТОРГАЕТ ДОГОВОРЫ С АРЕНДАТОРАМИ.

BUSINESS GUIDE: Ольга Викторовна, вопрос с долгами по аренде муниципальной земли — один из самых сложных. Много ли должников среди арендаторов? На каком уровне сегодня находится задолженность, как меняется этот показатель?

ОЛЬГА НЕМИРОВА: Стоит отметить, что в Перми довольно большая часть муниципальных земель передана в аренду — через процедуру торгов или под расположенные на ней частные объекты. На 1 января 2019 года у нас действовало 5,3 тыс. договоров аренды. Общая площадь арендуемой территории составляет 11,4 млн кв. м (1140 га). Действительно, еще два-три года назад у нас была приличная долговая нагрузка. Например, в 2016 году размер долга на 1 кв. м достигал почти 21 руб., в 2017 году он уменьшился до 15,3 руб., а по итогам 2018 года долговая нагрузка на 1 кв. м сократилась еще в два раза — до 7,3 руб. Мы также отмечаем снижение количества договоров с долгами по аренде — по итогам 2018 года их стало 3,7 тыс., годом ранее этот показатель был на уровне 4,2 тыс. договоров. В денежном выражении задолженность тоже падает. Если на 1 января 2017 года она превышала 500 млн руб., то всего за год мы добились сокращения почти на 16% — до 437,5 млн руб. По нашим планам, за 2019 год дебиторка сократится еще на 15% — до 370 млн руб.

С собираемостью текущей арендной платы ситуация также меняется. Последние несколько лет этот показатель колебался в пределах 72–76%. Например, по данным на середину марта прошлого года уровень собираемости арендных платежей составлял 77%. Но на 15 марта этого года мы фиксируем уже 86,6%. Это говорит о том, что пользователи земли стали более дисциплинированными, платить стали лучше и регулярнее. Этих цифр мы смогли достичь благодаря тому, что в принципе изменили подход к работе с платежами.

ВГ: Как вы пришли к пониманию, что нужен новый подход?

О.Н.: Внесение платежей за землю раньше выглядело так. Мы раз в год рассылали всем арендаторам уведомления об оплате, как это предусмотрено законодательством, а дальше плательщики где-то хранили эти квитанции. Редко кто платил сразу и всю сумму. Сами квитанции часто теря-



лись, а арендаторы просто забывали о том, что скоро подходит срок очередного платежа. Особенно распространенной такая ситуация была среди физических лиц. В итоге, чтобы заплатить аренду, им надо было пройти целый квест: обра-

титься в департамент, снова получить реквизиты, при этом отстоять очередь, потом пойти в банк, там снова отстоять очередь. Это все выливалось в гору негатива, который транслировался и на сотрудников департамента.

Мы проанализировали систему и поняли, что невозможно поднять платежную дисциплину без создания благоприятных условий для внесения денежных средств. Это обязательный элемент. Тем более мы видим, что сейчас на рынке сбора

МЫ СЕЙЧАС ДЕЙСТВУЕМ ЖЕСТКО — ПОСЛЕ ТОГО КАК АРЕНДАТОР ДВА РАЗА ПРОПУСТИЛ ПЛАТЕЖ, У НАС ВОЗНИКАЕТ ПРАВО ПРЕКРАТИТЬ С НИМ ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ.



ИНТЕРВЬЮ