

Новый бизнес под старой крышей: на чем можно заработать, и что ожидает счастливых обладателей неиспользуемых зданий, узнавали журналисты «Маяка»

От торговых объектов до производств. Любой успешный бизнес всегда начинается с помещения. В Гомельском районе старые пустующие здания могут приобрести предприниматели – затем там рождаются уникальные проекты. Речь идет о бывших гособъектах, которые еще недавно находились в плачевном состоянии и приносили убытки, а теперь – прибыль. На чем можно заработать, и что ожидает счастливых обладателей неиспользуемых зданий? Особенности этого процесса изучали журналисты «Маяка».

Некогда неиспользуемое здание бывшей гостиницы «Полёт» с обветшалыми стенами и отсутствующими оконными рамами недалеко от аэропорта «Гомель» приобрел на аукционе индивидуальный предприниматель Сергей Семуткин. В 2015 году подобное приобретение ему обошлось в 120 тысяч долларов.



– Здание общей площадью 3,5 тысячи квадратных метров не имело никакого эстетичного вида: здесь не было ни окон, ни дверей, ни коммуникаций. За три года заброшенную гостиницу удалось превратить в дом с отдельными квартирами и офисными помещениями. Использовал для этих целей и свои, и кредитные средства. Бизнес-план удалось воплотить в жизнь, обустроив недорогое жилье для тех, кто не может позволить себе квартиру, – поясняет предприниматель.



Приобрести комнату в гостинице – вполне реально. Тем более бизнесмен предлагает вполне приемлемую альтернативу полной денежной оплаты – сумму за квартиру можно вносить частями в течение двух лет. Все условия прописываются в договоре.

Всего в 4-этажном здании 83 отдельных помещения, есть однокомнатные блоки (по 13 и 16 квадратных метров) и двухкомнатные. 60 мини-квартир в корпусе на сегодняшний день уже проданы, 11 помещений люди используют для постоянного проживания. Площадь – по желанию покупателя. В среднем от 16 до 40 квадратов, включая санузел и кухонную зону. Стоимость такого жилья стартует от 6 тысяч долларов. Правда, прописаться в такой квартире не получится: по документам здание продолжает числиться как гостиница. А вот продать помещение, ставшее частной собственностью, вполне можно.



sozhnews.by



sozhnews.by







sozhnews.by



Сергей Семуткин подчеркивает:

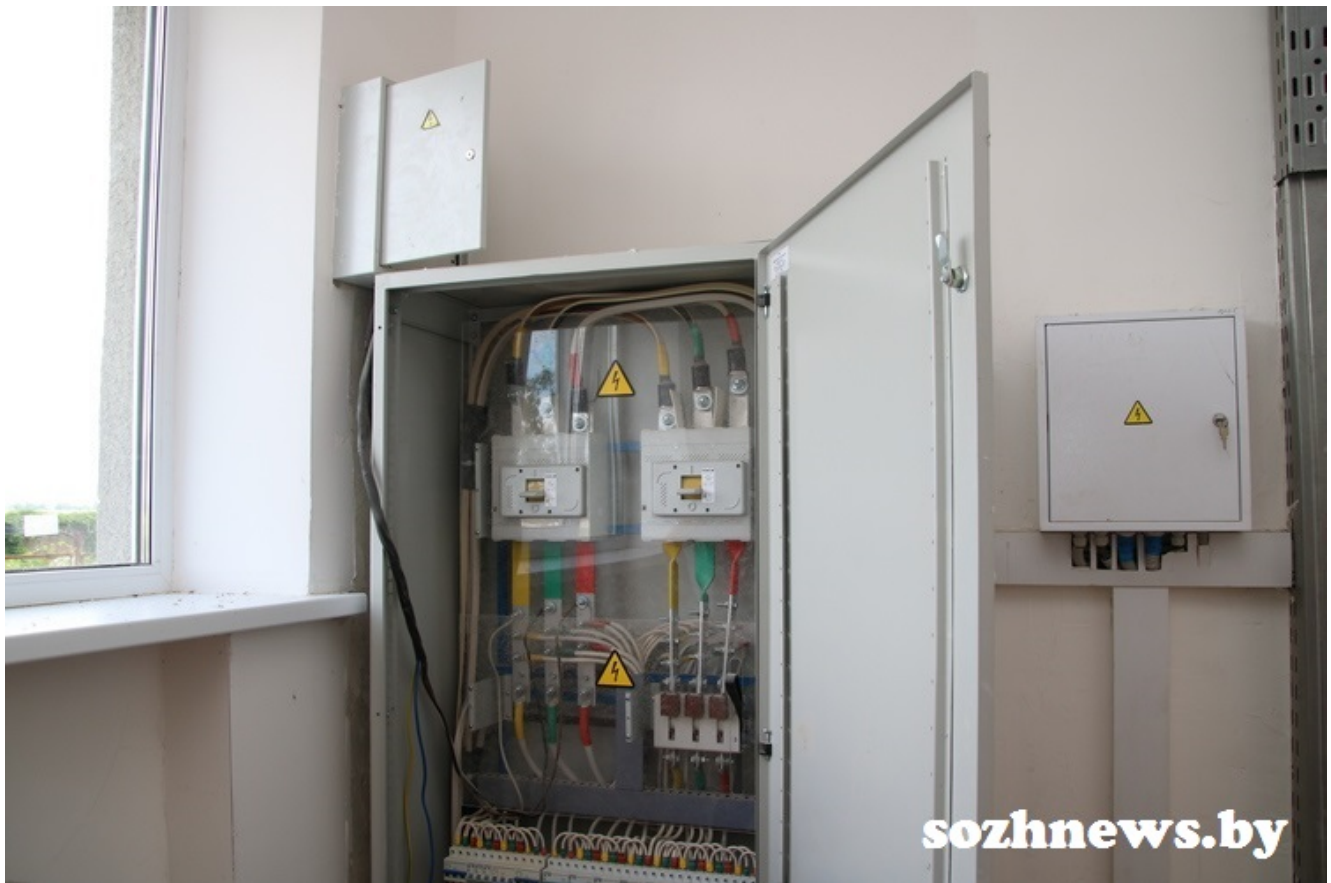


– Коммуникации в данный момент все заведены. Централизованная вода, канализация, электричество, своя котельная работает на твердом топливе. Оплата за коммунальные услуги производится с учетом индивидуального потребления на основании показаний счетчиков.

Бизнесмен с 20-летним стажем к приобретению неиспользуемых объектов всегда подходит скрупулезно, анализируя последующий доход, который можно направить на развитие. За последние несколько лет Сергей Семуткин купил на аукционе еще два неиспользуемых объекта, которые после ремонта были введены в эксплуатацию и сданы в аренду под складские помещения и торговую точку:

– Вовлечение неиспользуемого имущества в хозоборот – это не только достойное вложение, но и процесс, который позволяет ветхим зданиям приобрести новую жизнь, организовать на этой площадке собственное дело и создать новые рабочие места.





Сергей Семуткин отмечает несколько пунктов, которые, на его взгляд, необходимо изменить, чтобы неиспользуемые объекты были интересны, в первую очередь, малому бизнесу и инициативным людям, которые начинают свою деятельность в сфере предпринимательства:

– Одна из задач продажи подобных зданий заключается в том, чтобы в них функционировал бизнес, создавались рабочие места, платились налоги, развивался населенный пункт. Поэтому для бизнесменов, купивших такой объект, должны быть льготы по его оформлению, подключению к сетям, налогу на землю и недвижимость. Также надо развивать консультативную помощь для предпринимателей, рассказывать им, насколько эффективно могут использоваться отдельные помещения и неиспользуемое госимущество.



Любое имущество, которое порой кажется не привлекательным и не рентабельным, можно превратить в доходный бизнес, убежден Сергей Александрович.

Комментарий

Заместитель начальника отдела экономики Гомельского райисполкома Ольга Масленко поясняет, что всего в 2021 году проведено более 10 аукционов по продаже объектов коммунальной собственности:

– Удалось продать два объекта, еще один не заинтересовал потенциальных покупателей. Объем продаж составил порядка 60 тысяч рублей. Сегодня обладатели неиспользуемого госимущества открыты для того, чтобы показать объекты и вовлечь их в оборот. Ведь такое имущество – это бремя для госорганизации, поэтому очень важно выявить и принять меры по поиску нового хозяина. На сегодняшний день в районе выставлены на продажу объект КСУП «Тепличное» (здание центра трансплантации эмбрионов, которое находится вблизи деревни Головинцы) и гараж

в Гомеле по улице Добрушская, 12.

Ирина КОНОВАЛОВА. Фото Марины ВАСИЛЬЕВОЙ.