

Находкинский рабочий

Газета основана
9 августа 1945 года

Учредители:
Администрация г. Находки,
редакция «НР»



20 МАЯ 1998 ГОДА

ЧЕТВЕРГ

№ 99 (8718)



● Анонс

ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ

ВОПРОС О ЗЕМЛЕ в России претерпевает сложную эволюцию — от полной монополии государства до признания частной собственности на землю и возможностей ее коммерческого использования.

Действующая Конституция РФ провозгласила равенство всех видов собственности, в том числе частной, перед законом. Ряд указов президента России значительно расширил возможности приобретения земли в частную собственность, предоставив это право наравне с гражданами юридическим лицам. На федеральном уровне и в регионах уже существуют и действуют документы, определяющие как порядок продажи арендаторам их земельных участков, так и возможности ее коммерческого пользования.

Производственный кризис — слова, определяющие сегодня существование большинства рос-

сийских предприятий. Как преодолеть его? Многие сейчас связывают надежды с реализацией своего права выкупить землю под предприятием в частную собственность. Но еще далеко не все новые собственники приватизированных предприятий осознали, что аренда земли лишает их возможности закладывать, передавать в субаренду. А ведь именно эти операции открывают сегодня едва ли не единственную для предприятий возможность улучшить финансовое положение, привлечь средства для мо-

дернизации производства, заинтересовать инвесторов...

Правильное использование земель крайне важно для продолжения реформ в России, поскольку только обладание правами частной собственности на единый объект недвижимости позволяет строить нормальные рыночные отношения.

Открывшийся вчера в Находке двухдневный семинар по теме приватизации земли призван привлечь внимание его участников, всех, кто заинтересован в таком разговоре и благополучном финале начатого дела к проблемам покупки-продажи земли на территории города. Материалы второй, третьей полсе сегодняшнего номера посвящены этой же теме. Надеемся, что читатели узнают немало интересного о ходе приватизационных работ в Находке и готовящихся законодательных актах.

● Футбол-96: первая лига

„ЛЕЗГИНКА“ ПОРЧХИДЗЕ...

С ЛИЦАМИ радостными, в возбужденном настроении возвращались во вторник тысячи болельщиков после матча «Океана» с «Зарей» из Ленинск-Кузнецкого. Находкинцы победили — 2:1. Оба гола занес в свой актив Малхазы Порчхидзе.

«Заря» располагает одной из сильнейших в зоне лигивей атаки. Один Сергей Топоров способен индивидуально прорубить с плеча самую прочную защиту соперников так, что только щелчки в стороны от нее летят. Опасны у гостей С. Кормильцев, В. Важенев, К. Даусев и другие, способные расшатать и преодолеть самую плотную оборону.

Хозяева умело позиционно и персонально нейтрализовали опасных нападающих гостей, перекрыли все подступы к воротам. Так, Топоров опекаемый молодым А. Епурашем, с повадками хитрого лиса, так и не сумел прорубить тропу к воротам.

Предприняв мощное наступление в начале игры с разнообразным развигием атак, Порчхидзе открывает счет — 1:0. Не успели на трибунах

как следует отпраздновать удачу, как сибиряки тут же утихомирив всех зрителей, сравняв счет — после точного удара К. Даусева — 1:1.

Особенно опасны были штрафные удары в искусном исполнении Малхазидзе. Он в очередной раз исполнил стандартное положение с 33 метров, направив мяч в дальней штрафге, куда юркнул проворливый разыгравшийся не на шутку Порчхидзе, подставил голову, и счет стал 2:1 за 41-й минуте.

При столь неустойчивом счете во втором тайме шла напряженная атакующая нервная игра, начавшаяся с удадения с поля московским арбитром М. Ходыревым защитника гостей Эд. Барышева. Однако из численного преимущества наши не извлекли выгоды для себя. Чтобы уравнять материальные потери, судья предоставил игрокам «Океана» в подарок прямой весенний «букет» желтых карточек.

«Луч» (Владивосток) — «Металлург» (Красноярск) — 1:1.
Анатолий ЦВЫХ.

ПОГОДА

По данным гидрометеобюро, сегодня в Находке переменная облачность, без осадков, ветер умеренный. Температура воздуха 19—21 градус тепла.

КУРС ВАЛЮТ

ВЕРХНЯЯ СТРОЧКА — ЗА ДОЛЛАР,
НИЖНЯЯ — ЗА 10 ИЕН.

Банк	Покупка	Продажа
СБЕРБАНК	4850 450	5200 500
БАНК НАХОДКА Гагарина, 12	5000 480	— 480
ВНЕШТОРГБАНК Школьная, 19	4910 460	5170 —
ВОСТОКНИВЕСТБАНК Школьная, 7	Не работает	
ВОСТОКНИЗНЕСБАНК ст. Находка	5009 470	5180 490
ПАЛЫРЬБАНК Красноармейская, 2	5008 460	5160 —
ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК Пограничная, 10	4900 470	5200 520
ММКБ «ПРИМОРЬЕ» Спортивная, 6	Валютный отдел не работает	
ПРОМСТРОЙБАНК Портовая, 17а	5000 450	5200 —

Курс доллара Центробанка (Москва, продажа) на 20 мая — 4910 руб., 460 — за 10 иен.

Подготовил:
Анатолий ЦВЫХ.

● Завтра — День без табака

ЖИТЬ ИЛИ ЧАХНУТЬ?

КОГДА-ТО КУРЕНИЕ считалось безобидной забавой. Но в последние десятилетия на основании многочисленных медицинских исследований доказан огромный вред этой привычки для курильщиков и их окружающих. Многие сердечно-сосудистые, раковые, а также заболевания органов дыхания — следствие непрерывного курения. Оно усугубляет или сопутствует буквально всем человеческим хворям.

Ученые доказали, что более ста миллионов человек на планете ежегодно умирают из-за непреодолимой тяги к курению. Медики установили, что каждый папироса стоит курильщику 15 минут жизни или сопоставляет быстрому старению организма. Согласно исследованиям, у многокурящих продолжительность жизни в среднем меньше, чем у некурящих на 5—7 лет.

Нередко люди погибают от рака легких, вызванного курением, в 45—

60 лет, то есть сокращая на треть свою жизнь. Имеющие пагубную привычку постоянно страдают от кашля, простудных заболеваний, аллергических нарушений. Процесс выздоровления после многих заболеваний длится дольше и чаще дает осложнения.

Перечень приносимых курением бед, самой ужасной из которых является рак, столь же длительный, сколь устрашающий: язва желудка, коронарная болезнь сердца, хронический бронхит,

эмфизема легких и многие другие, где влияние табака усугубляет тяжесть течения болезни.

В табачном дыме имеется несколько составных элементов, действующих вредно на человека. В одном килограмме табака, который, как правило, человек выкуривает в месяц, содержится 70 мл табачного дегтя. А это значит, что за 10 лет через дыхательные пути курищего проходит свыше 8 литров табачного дегтя. При всех защитных возможностях организма он не в силах противостоять такому количеству канцерогенного вещества, которое отравляет все органы.

Известно, что никотина, который содержится в пачке сигарет, достаточно, чтобы убить человека. Однако при длительном курении вырабатывается некоторая устой-

чивость, противодействующая этому яду, и потому, что пачка, как правило, растягивается на весь день, полного отравления не наступает. Выкуривая впервые папироса всегда вызывает тошноту, рвоту, холодный пот. Эти симптомы говорят об отравлении клеток мозга никотином, хотя организм и приспосабливается к этому.

Причины сердечно-сосудистых заболеваний много, и каждая из них может привести к гибели больного. Но курение создает условия, при которых они легче возникают и тяжелее протекают. Пагубные последствия от курения сегодня ясны и очевидны каждому. Статистикой, убеждениями, запугиваниями мало кого удивишь, поэтому каждый курильщик должен избреть исцеление от этого страшного недуга самостоятельно.

ЗЕМЛЯ И НЕДВИЖИМОСТЬ

Опыт, проблемы, перспективы

О ХОДЕ приватизации в Находке и приватизации земли в частности наш корреспондент беседует с председателем фонда имущества города Владивром Монсеевичем Мусарским.

— Сколько в Находке приватизированных предприятий? Какова их роль в экономике города?

— Находка — первый город в России, который был практически полностью приватизирован в 1992 году. Здесь создана свободная экономическая зона. Приватизацию осу-

ществили шесть основных структур города — администрация Находки, администрация свободной экономической зоны, комитет по управлению имуществом, фонд имущества города и общественные организации.

— Как идет выкуп земли приватизированными предприятиями?

— К сожалению, процесс выкупа земли приватизированными предприятиями в Находке не сколько затянулся. Несмотря на то, что первые указы президента РФ вышли в марте-июне 1992 года, первая продажа земли произошла только 5 января 1996 года: собственником своей земли стал Находкинский рыбный порт. Участок площадью 1,5 га предприятие выкупило за 165 миллионов рублей.

Есть несколько объективных причин, по которым процесс выкупа земли приватизированными предприятиями начался несколько позже, чем в других регионах России. Но главная из них — не очень активная позиция владельцев приватизированных предприятий. Среди них до сих пор отсутствует однозначное понимание важности приобре-

жения земли. Часть акционеров убеждена, что предприятие вполне может существовать на арендованной земле. Важно понять главное: собственность на землю — это возможность ее коммерческого использования. Устойчивость курса акций предприятий, воз-

можность ускоренного его развития.

— Как еще предприятия стали собственниками земли?

— Это нефтепорт, выкупивший 1,78 га земли за 141 миллион рублей, АО «Свет», ставшее собственником участка в 0,5 га за 44 миллиона рублей. Собственниками своей земли стали также АО «Транзит-Н» и АО «Приморье». Последняя сделка состоялась 23 апреля 1996 года. В настоящее время в фонде имущества находится еще 40 заявок на выкуп земли. Среди них есть заявки на приобретение участков площадью 170-200 га.

— Каким документом регулируется порядок продажи земли приватизированным предприятиям?

— В декабре 1994 года вышло постановление главы администрации города «О порядке продажи земельных участков собственникам приватизированных предприятий». При оформлении в собственность земельного участка собственник располагает на нем предприятия, здания, сооружения, помещения, представляет в управление архитектуры, градостроительства и землепользования следующие документы:

— заявку на приобретение в собственность земельного участка;

— свидетельство о регистрации предприятия;

— выписку из реестра акционеров (учредительного договора), подтверждающую, что не менее 75 процентов уставного капитала юридического лица находится в частной собственности;

— топосъемку в масштабе 1:500.

Управление архитектуры, градостроительства и землепользования в полуторамесячный срок с момента подачи документов проверяет заявляемые к продаже земельные участки в соответствии с генпланом города и представляет для ознакомления заявителю подлежа-

щий срок рассматривает вышеперечисленные документы и выдает заявителю необходимые документы.

При приобретении в собственность земельного участка расположенного на нем предприятия, здания, сооружения, помещения, представляет в Находкинское отделение РФФИ те же документы.

В недельный срок с момента поступления заявки Находкинское отделение РФФИ заключает договор купли-продажи и выдает собственнику приватизированного предприятия счет на оплату стоимости земельного участка в установленном размере. Копии договора направляются в комитет по земельным ресурсам и землеустройству и в управление архитектуры, градостроительства и землепользования.

Выдача и направление указанных договоров регистрируется Находкинским отделением РФФИ в соответствующем реестре (книге регистрации договоров купли-продажи земельных участков для собственников помещений, зданий, сооружений). Оплата стоимости земельного участка производится в срок до трех месяцев.

Оплаченный счет и договор купли-продажи являются основанием для регистрации права собственности на землю. Регистрация права, включая описание прав по использованию земельного и публичного сервитута, осуществляется комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

Каждому собственнику земельного участка комитет выдает свидетельство на право собственности на землю, которое подлежит регистрации в регистрационной (поземельной) книге. Свидетельство является документом, удостоверяющим право на земельный участок, и служит основанием при совершении сделок купли-продажи, залога, аренды, а

также при осуществлении ими действий по владению, пользованию и распоряжению участком.

— С какой целью предприятия выкупили землю? Смог ли кто-либо из них воспользоваться этим правом для привлечения инвестиций под залог земельного участка?

— Рыбный порт, который первый в Находке выкупил в собственность участок земли, сумел привлечь инвестора. К настоящему времени он уже осуществил инвестиционную программу на 15 миллиардов рублей: построены новые причалы, завезено оборудование, улучшена портовая инфраструктура. Теперь, когда первый проект завершен, внешние инвесторы согласовали новый инвестиционный проект, который оценивается в 40 миллиардов рублей. В рыбном порту прослеживается прямая связь между инвестициями и приватизацией земли. Нефтяной порт тоже привлекает инвесторов под гарантию приватизированной земли.

— Как зарубежные инвесторы относятся к возможности сотрудничества с предприятиями, ставшими собственниками земли?

— К предприятиям — собственникам земли — высокий интерес проявляют японские и южнокорейские предприниматели, американские бизнесмены. Многие зарубежные партнеры изыскивали возможность тесного сотрудничества и раньше, но отказались от некоторых инвестиционных проектов, потому что не все предприятия Находки владеют землей на правах частной собственности. Но ситуация меняется: все больше руководителей приходят к мысли о необходимости выкупа земли.

— Как определится нормативная цена земли?

— Нормативная цена земли сегодня, согласно Указу Президента № 478 «О мерах по обеспечению дополнительного поступления доходов от приватизации» равна 10-кратной ставке земельного налога. Администрация города, в соответствии с действующим земельным законодательством установила повышающие коэффициенты. Это коэффициент 3, умноженный на 2,2 (коэффициент на особый статус города).

— Каковы особенности процесса приватизации земли в Находке?

— Главная особенность в том, что предприятия могут выкупить свою землю в счет долгов государства. То есть предприятие, которым государство задолжало определенную сумму денег из федерального бюджета, могут использовать эти долги в качестве оплаты стоимости своей земли. Так поступил Находкинский рыбный порт, который устал ждать возврата государственных долгов.

Беседу вел Игорь КОБЗИН.

От кодекса можно отказаться, если он противоречит Конституции

В ЦЕЛОМ РЯДЕ развитых стран, как, например, Англия, Германия, Голландия и др., земельных кодексов не существует. Их заменяет свод различных законов. И хотя в России уже принята первая часть Гражданского кодекса, где имеется специальная глава, посвященная вопросам земли, в стадии подготовки находятся законы «О землях городов и других поселений», «Об ипотеке», «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «Об оценочной деятельности» и др., работа над Земельным кодексом продолжается.

Как дальше будет развиваться российское земельное законодательство? Об этом наш корреспондент беседует с экспертом в области земельных отношений Григорием ТОМЧИНЫМ.

— Григорий Алексеевич, новый проект Земельного кодекса прошел все три чтения в Госдуме. Есть ли вероятность того, что этот вариант проекта будет принят Советом Федерации и подписан президентом?

— На мой взгляд, это практически исключено. Дело в том, что он противоречит Конституции России. Даже если предположить, что Совет Федерации пропустит этот документ, то президент, выступая его гарантом Конституции, не сможет его подписать.

— Что произойдет, если Земельный кодекс будет окончательно отклонен?

— Будет назначена Согласительная комиссия, которая приведет проект в строгое соответствие с Конституцией; но это может затянуться надолго. Поэтому существует два возможных варианта развития событий. Первый — вместо нынешнего Земельного кодекса принять на федеральном уровне ряд других законов, которые систематизировали бы земельные отношения в стране. Или могут быть законы «О землях городов и других поселений», «О землях сельскохозяйственного назначения», «О свободных землях», «О землях национальных парков» и т. д. Даже два первых закона в ближайшем будущем вполне смогут выполнять функции Земельного кодекса РФ. Союз российских городов, например, предлагает систему из шести федеральных законов, некоторые другие общественные организации — из четырех. Однако все эти законопроекты пока что находятся в стадии разработки.

Закон «О землях городов и других поселений» мог бы стать основой для построения нормального земельного законодательства, регулирующего оборот земель в городах. Он, возможно, будет принят Государственной Думой. Не исключено, что он будет рассматриваться ею под другим названием, например как Закон «О землях застройки».

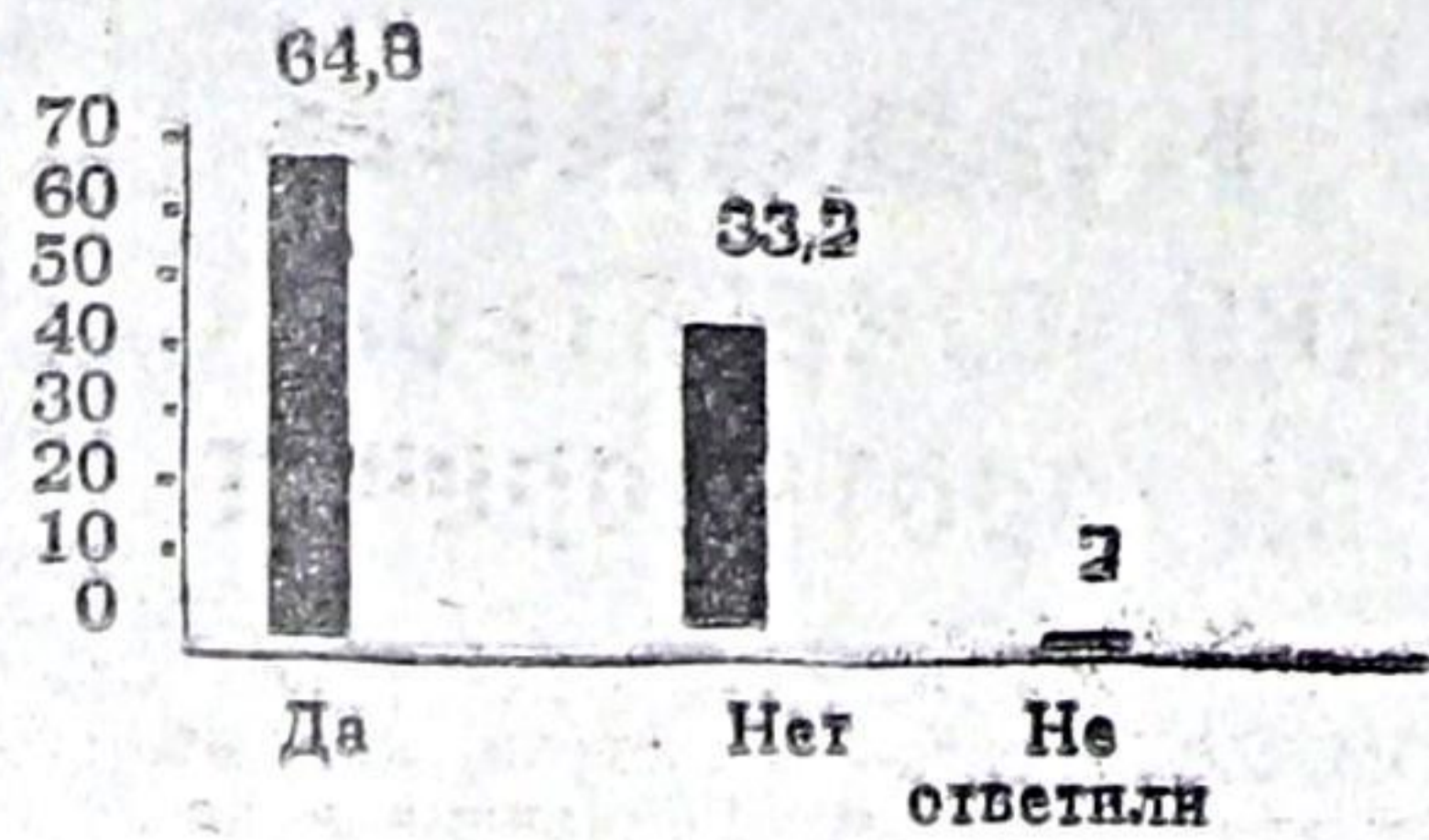
Сейчас работа над законопроектом временно приостановлена. Зато когда его примут, он, безусловно, будет играть одну из главных ролей в системе российского земельного законодательства. Прежде всего он стимулирует развитие жилищного строительства, привлечение инвестиций в промышленность, упорядочит систему управления городским хозяйством. В общем, сегодня есть смысл вообще убрать нынешний Земельный кодекс и взамен принять ряд законов, регулирующих использование и охрану отдельных категорий земель.

Если говорить о других путях использования Закона «О землях городов и других поселений», то уже есть предложения сделать его чисто рамочным, предоставить возможность субъектам Федерации принять на его основе свои законы.

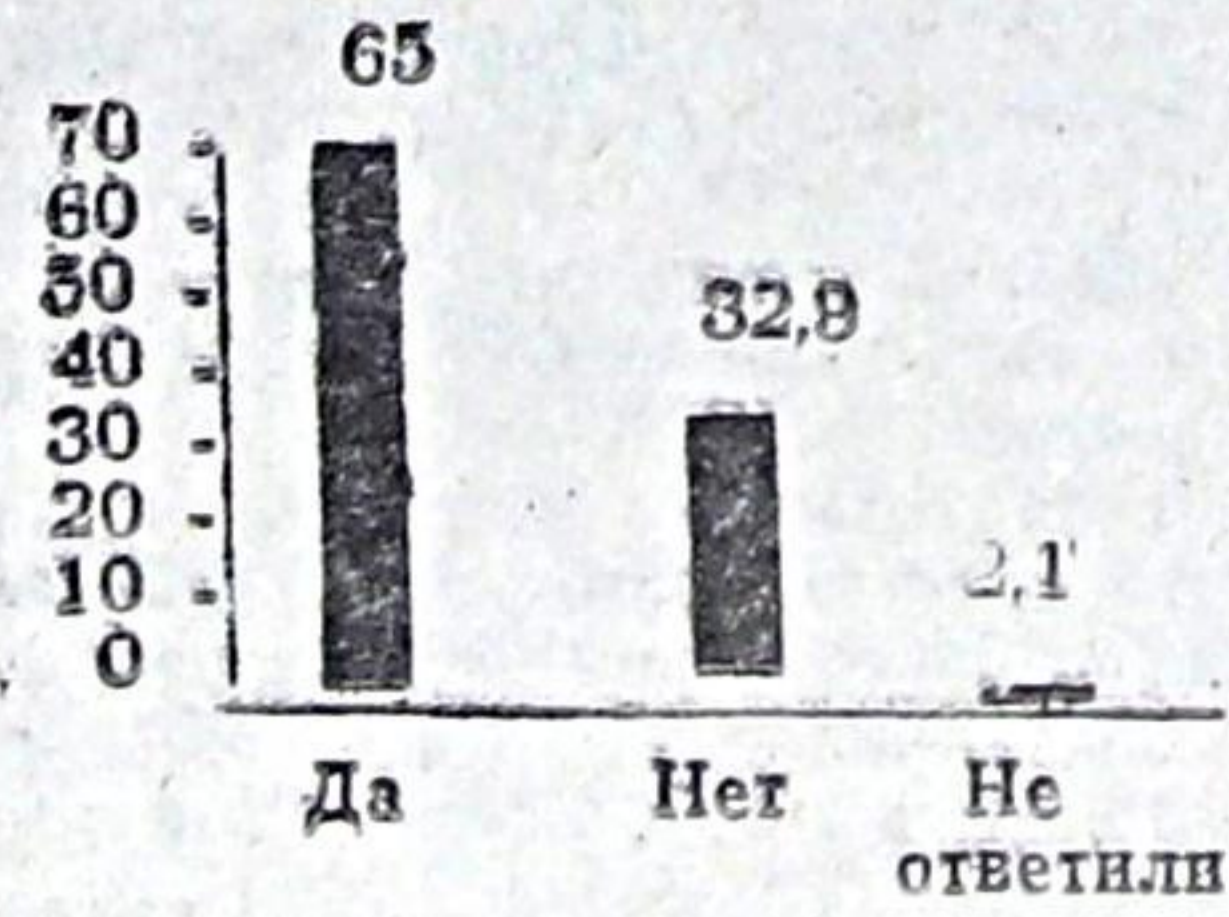
Второй необходимый закон — «О землях сельскохозяйственного назначения» — пока что рано дайте называть законопроектом. Его текст написан достаточно давно, поэтому уже устарел и требует существенной переработки. Но главное — уже есть его концепция и все необходимые материалы. Чтобы доработать его и внести на рассмотрение, рабочей группе потребуется некоторое время.

Второй вариант — введение в действие семнадцатой главы принятого 21 октября 1994 года Гражданского кодекса, которая вводит землю в свободный экономический и гражданский оборот.

Чтобы увеличить производство продовольствия необходимо отдать землю в частную собственность



Частная собственность на землю приведет к более разумному и продуктивному ее использованию.



Социально-психологическое исследование проведено в начале 1996 года исследовательским центром «Московская консультативная группа». Опрос проводился по выборке, репрезентирующей население России. Количество опрошенных составило 1,5 тысячи человек.

Собственность на гектары — свобода выбора

Одна из причин кризиса развития, в котором сегодня оказались многие приватизированные предприятия, — отсутствие права частной собственности на занимаемые ими земельные участки. И хотя процесс выкупа земли начался и приобретает массовый характер, абсолютное большинство предприятий еще не владеет ею, а арендует. Это лишает их возможности вводить ее в активный хозяйственный оборот, хотя рыночные отношения предполагают широкое использование всего потенциала: как производственного, так и потенциала недвижимости. Но если раньше все предприятия принадлежали государству, управлялись им и получали от него как партнеров, инвесторов, так и саму финансовую поддержку, то с началом приватизации они оказались предоставленными самим себе и рынку.

На вырученные деньги «Дальсодпсифик» начал строительство нового пятиэтажного корпуса. Именно частная собственность на землю помогла справиться с кризисом.

Во-вторых, землю, находящуюся в частной собственности, можно включить в уставный капитал предприятия, что позволяет повысить курсовую стоимость и ликвидность акций: земля — имущество, которое не обесценивается, а только дорожает. На этом, к примеру, построило свой бизнес-план Санкт-Петербургское АО «Северная Верфь». Предприятие выкупило землю и начало строительство порта. Поскольку он, по оценкам экспертов, будет приносить немалые доходы, интерес к предприятию со стороны инвесторов начал быстро расти уже сегодня. Соответственно, выросли котировки акций и их ликвидность.

В-третьих, за счет средств, полученных от коммерческого использования земли, можно модернизировать, расширить или переоборудовать производство, сократить себестоимость продукции и повысить ее конкурентоспособность, создать дополнительные рабочие места. Так поступили на другом Санкт-Петербургском предприятии — АО «Северное сияние». Под гарантию земельного участка удалось привлечь иностранного инвестора — голландский концерн «Юниливер», на средства которого началось строительство новых производственных линий. Это не только сохранило старые рабочие места, но и позволило создать новые.

В-четвертых, опыт приватизации в России подтвердил, что новый собственник начинает иначе — по-хозяйски — относиться к своей земле. Вступив в рыночные отношения и обладая всей полнотой характеристик рыночной структуры, приватизированные предприятия начинают пользоваться основными экономическими принципами оценки состояния существующего бизнеса и его перспектив. Так,

одним из первых в Пермской области выкупило часть земельного участка АО «Мотовилихинские заводы». И сразу же выкупленную территорию, довольно запущенную, начали приводить в порядок. На эту землю особый расчет: АО намерено сдать ее в аренду другому предприятию.

Руководство «Мотовилихинских заводов» считает, что эффективное коммерческое использование собственности обусловлено двумя факторами: условиями договора купли-продажи и стремлением собственника извлечь из земельного участка максимальную прибыль сегодня и в перспективе.

В-пятых, уровень жизни работников предприятия может вырасти за счет дополнительных выплат, которые становятся более реальными, если помимо производства основных видов продукции предприятие занимается коммерческим использованием земли. В мировой практике это обычное явление. В России же пока этот механизм только появляется.

Отсутствие частной собственности на землю вынуждает предприятие использовать землю на правах аренды либо бессрочного пользования. В условиях высокой инфляции арендная плата может стать своеобразной миной, поскольку невозможно спрогнозировать ее повышение. Взаимные неплатежи, ставшие в последнее время бичом российских предприятий, сегодня делают эту возможность более реальной. Единственный выход для предприятий в случае повышения арендной платы — взвинтить цены на продукцию ровно настолько, насколько выросла аренда. Тогда потребительский рынок может захлестнуть волна непредсказуемых ценовых повышений, от которых пострадает в первую очередь население.

Поскольку плата за землю включается в себестоимость товара, предприятие, владеющее землей, оказывается в более выгодном положении, чем арендующее землю: владелец платит только земельный налог, арендатор же — арендную плату, которая значительно выше земельного налога. Соответственно продукция, произведенная предприятием — собственником земли, гораздо ниже в цене, чем продукция того же качества предприятия — арендатора. При реализации трудности возникают не у того, кто арендует свой земельный участок.

Обобщая, можно утверждать: только владение землей даст каждому конкретному предприятию всю полноту хозяйственной самостоятельности. Всевозможные «новоявления» временные, связанные большей частью лишь с тем, что рынок и соответствующая ему деловая инфраструктура только развиваются. Земля же постоянна. Владение ею — это свобода выбора, экономического и финансового маневра.

Игорь НЕРАГИМОВ

Как привлечь инвестиции?

РОЛЬ ИНВЕСТИЦИЙ для российской экономики на нынешнем этапе, без преувеличения, — определяющая. Огромное количество предприятий вынуждены сокращать и вовсе останавливать производство из-за отсутствия средств.

Остро встал вопрос: где взять средства для модернизации производства, развития производственной инфраструктуры, расширения рынков сбыта продукции и т. д. Одним из главных решений этих проблем стали частные вложения, в том числе иностранные. Именно частный капитал, предоставляемый под залог недвижимого имущества и в первую очередь земли сегодня реально может помочь предприятиям преодолеть кризис. Инвесторы готовы вкладывать деньги. Но основной вопрос, который их интересует, — насколько независимо приватизированное предприятие, владеет ли оно единым, неделимым объектом недвижимости, или только его частью? Чем обеспечен возврат средств в случае неудачи?

Пока что большинство собственников зданий, строений, сооружений, предприятий владеют своей недвижимостью лишь наполовину: земля под их объектами по-прежнему принадлежит государству или муниципалитету. Это сильно затрудняет поиск инвесторов, ведь им нужны не только серьезные гарантии возврата вложенных средств, но и перспективы (окончание срока аренды ставит каждого производителя в неопределенную ситуацию, при которой неизвестно — будет ли продлен договор аренды; в этот период инвесторы вряд ли будут вкладывать средства в предприятие). Единственной гарантией в условиях экономической нестабильности может быть только земля.

Первый толчок инвестиционного процесса в России сделали российские банки, располагающие большими средствами. Именно они обеспечили пробный поток инвестиций в экономику. У истоков этого процесса стояли «Инкомбанк» и «Российский кредит», «Промстройбанк» и «Агропромбанк», «Всероссийский биржевой банк» и целый ряд других. Их действия были продиктованы не только стремлением к выгодному вложению капиталов, но и естественной необходимостью действий в новой конкурентной среде. Это себя оправдало: финансирование новых бизнес-планов приватизированных предприятий обернулось для большинства банков большими прибылями. Первый опыт таких капиталовложений показал, что кредитование предприятий — один из самых выгодных и надежных видов бизнеса, а игры на валютном, кредитном и фондовом рынке всегда чреваты потерями и поэтому менее привлекательны.

Во всем мире в процессе кредитования участвуют не только банки и инвестиционные фонды, но и сами предприятия. Чем интенсивнее происходит кредитование предприятий, тем быстрее развивается производственная инфраструктура. В Свердловской, Омской, Новосибирской и некоторых других областях России, где процесс выкупа земли приватизированными предприятиями идет медленно, очень мало сдвигов в преодолении производственного кризиса: инвестиционный климат здесь неблагоприятен. Зато в Санкт-Петербурге, где собственниками земли уже стали свыше 300 предприятий и еще около 400 подали заявки, процесс заметно активизировался.

Логика экономических реформ привела к тому, что наличие земельного участка стало одним из основных условий, определяющих интерес западного инвестора к тому или иному предприятию. Ведь ценность имеют не столько здания, строения, сооружения, сколько сама земля. Причем ее ценность безусловна.

Именно к моменту начала приватизации земли готовились и многие иностранные банки, начавшие работать на территории России в последние 3-5 лет. Можно предположить, что скоро они будут играть важную роль в инвестиционном процессе.

Привлечение западного капитала, до недавнего времени носившее неорганизованный характер, начинает выстраиваться в определенную схему, «обрастать» необходимыми инструментами — техническими, информационными и юридическими. Сейчас западные инвесторы используют два основных способа вложения средств в российскую промышленность:

а) с помощью иностранных инвестиционных фондов, работающих на российском рынке;

б) с помощью российских банков, которые формируют для инвесторов необходимые пакеты акций.

Николай КРОТОВ,
Банкир.

Благодаря вновь от.

МЕНЯЮ
 (М 230) Гостинок во Влад-ке на кв. в На-ходке или КУПЛЮ комн. К. т. 5-90-41.
 3-комн. кв. на 4-комн.; т. 2-42-78.
 (М 208) 3-комн. кв. (4 вт., тел., балкон) на 2-комн. нов. план, кроме 1 и послед. эт. Тел. 5-55-82.
 (М 206) 2-комн. кв. и гараж в Находке на 2-комн. и гараж во Влад-ке или ПРОДАМ Т. в Б. Камне 4-22-01 — по выходным.

(М 204) 1-комн. кв. в р-не Центр, площадь не-приват. на 1-комн. кв. К. т. 4-62-03 с 19-21.
 (М 202) 3-комн. кв. (1 эт.) на равн. выше эт., доплата а-м. Р. т. 4-07-48.
 (М 200) 4-комн. кв. в Южно-Сахалинске (общ. пл. 48 кв. м, центр. эт., тел., гор. вода) на 2-3-комн. в Находке. Т. 2-79-49 после 18.

(П 1094) Два джипа «Субару Леоне», 83 г. Т. 4-57-20.
 ВИДЕОКАМЕРУ «Хи-тачи» (маленькую) не-дорого. Т. 4-59-41 в раб. вр.
 (П 986) А-м «Т. Сприн-тер», 89 г., недорого. Т. 5-63-74.
 (П 1031) Кап. гараж, ост. «Комсомольская», т. 4-13-07 после 19.
 (П 998) 3-комн. кв. (1 эт.) и кап. гараж. Обр.: Астафьева, 25-46.
 (П 1000) А-м «Тойота Королла», 89 г., спортнв., 3 двери, коробка; 20-фут. контейнер. Т. д. 4-85-23, р. т. 4-04-73.
 (П 1045) Дом. Тел. 5-58-68.
 (П 1082) Мягкую ме-бель в упаковке (Юж. Корея) с доставкой. Т. 4-04-71.
 (П 1002) Дом в п. Ло-зовом в совхозе «Горный» (общ. пл. 48,4 кв. м, лет. кухня, баня, пристр., колодец, 2 погреба, 17 с. огорода) или ПОМЕНЯЮ на кв-ру. Р. т. 4-74-26.
 (П 996) Кап. гараж в р-не к-т «Русь» и а-м

(П 994) СРОЧНО 4-т. 4-14-03 в раб. время, спросить Наташу.
 КУПЛЮ м-схему ВУ-2891 DK на видеоплеер «Сони». Р. т. 4-32-30, д. т. 7-04-10 вечером.
 Треб. менеджеры. Т. 2-14-66.
 (Р 470) СНИМУ 3-комн. мебл. кв. с тел. в Северном м-не. Телефон 4-81-73 в люб. вр.
 (Р 472) Есть работа, достойная вас. Тел. 4-42-23.
 КУПИМ привод пра-вый на «Хонда Сити». Обр.: ул. Владивосток-ская, д. 10, кв. 3.
 (П 1006) Торговый ки-оск, недорого. Телефон 5-80-66.
 Срочно дачу на Золо-тарах (летний дом, водо-провод, свет, 8 соток). Т. 5-92-64 после 19.
РАЗНОЕ
 (Р 525) Вытражи на заказ; т. 2-05-98.
 (Р 487) КУПЛЮ 1-комн. или гостинок; к.

УВАЖАЕМЫЕ НАХОДКИНЦЫ!
 Управляющая компания «Дальневосточная концессия» приглашает коллективы организа-ций и жителей города принять участие в рас-пространении билетов **благотворительной лотереи «МОЙ ВЫБОР»**
 Мы ждем Ваших звонков и предложений по тел. 5-53-54.

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕАЛИЗУЕТ: песок, рас-торы строительные, половую доску, вагонную прокладку, подоконную доску.
 Обращаться по тел. 4-29-33.

В связи с юбилеем компании «Юнис-Находка» ПРОВОДИТСЯ РАСПРОДАЖА ОФИСНОЙ МЕ-БЕЛИ традиционного высокого качества и совре-менного дизайна. ЦЕНЫ СНИЖЕНЫ НА 10 ПРОЦЕНТОВ. Доставка в пределах города — бесплатно.
 Наш адрес: остановка «ДМУ», Находкинский пр-т, 86. Тел. 2-05-07.

У ВАС ПЛОХИЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ОКНА?
 Мы поможем приобрести и установить АМЕРИ-КАНСКИЕ ПЛАСТИКОВЫЕ РАМЫ, разрабо-танные для условий Аляски!
ПРЕИМУЩЕСТВА:
 — не гниют и очень долговечны;
 — не надо красить (потому что пластиковые);
 — оригинальный дизайн (необычная система открывания);
 — соответствуют российским стандартам;
 — широкий диапазон размеров и форм.
 По вопросам приобретения и установки обра-щайтесь по тел.: 4-06-70 или по адресу: Озер-ный бульвар, 16, к. 10.

УНИКАЛЬНЫЙ ОТДЫХ на борту супер-лайнера «Михаил Шолохов» предлагает АО «ТУРСЕРВИС» — Морской вокзал — офици-альный оператор теплоходных маршрутов в Находке.
 Расписание ближайших маршрутов: 30 июня — 12 июля — ВЛАДИВОСТОК — ПУСАН (1 день) — ТОКИО (3 дня) — НАХОДКА — ВЛАДИВОСТОК. К вашим услугам отдых на теплоходе, обслуживание в портах Кореи и Япо-нии, возможности приобретения автомобиля.
 14 — 23 июля — ВЛАДИВОСТОК — ТО-КИО (4 дня) — НАХОДКА — ВЛАДИВОС-ТОК — тур для детей и родителей с детьми. На теплоходе культурная, концертная программы, в Токио — посещение Диснейленда, экскурсия по ночному Токио, посещение императорского дворца, музея восковых фигур. Стоимость — от 1000 дол. США, детям до 16 лет предос-тавляются СКИДКИ.
РЕГУЛЯРНЫЕ РЕЙСЫ В ПУСАН на т-х «Академик Ширшов» — 3, 17 июня.
ТОЛЬКО У НАС вы можете узнать точную информацию по всем теплоходным круизам.
 Тел.: 5-75-95 или 05.
 Морской вокзал, оф. 44, 45, 48.
 АО «ТУРСЕРВИС» приглашает родителей с детьми в ПУСАН с 3 июня — самолетом из Владивостока. Отель, экскурсионная программа, доставка груза теплоходом «Академик Шир-шов» в Находку. Стоимость от 950 дол. США, детям до 12 лет — СКИДКИ. В дни летних каникул для детей образовательные туры — в АНГЛИЮ, АМЕРИКУ, экскурсионные — в ПАРИЖ, СЕУЛ, ПЕКИН, индивидуальные ту-ры — во ФРАНЦИЮ, ИТАЛИЮ, КИПР, ГРЕ-ЦИЮ.
 Тел.: 5-75-95, морской вокзал, офис 44.

(Н 999) Клуб собаководов «БЕЛЫЙ КЛЫК» 2 июня в 12 час. проводит ВЫСТАВКУ СОБАК всех пород на вертолетной площадке. Начало регистрации с 10-11,30.

(Н 1134) Срочно требуются: столяр, води-тель с личным транспортом. Конт. тел. 4-90-50.

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЛИЦЕЙ № 18 объ-являет набор учащихся на 1996-97 учебный год. На базе 9 классов:
 — повар, кондитер — 3 года;
 — повар, кондитер, технолог, менеджер — 4 года.
 На базе 11 классов:
 — повар, кондитер — 2 года;
 — официант, бармен — 2 года,
 — менеджмент в общественном питании — 2 года 8 месяцев,
 — менеджмент, организация обслуживания в гостиницах и туристических комплексах — 2 года 6 месяцев.
 Справки по тел.: 5-58-88, 5-52-81. Адрес училища: г. Находка, Находкинский пр., 44, остановка автобуса «Тихоокеанская».

(Н 1102) Совет директоров АО «КНИГА» извещает акционеров о проведении годового собрания акционеров 26 июня 1996 года **ПОВЕСТКА ДНЯ:**
 1. Утверждение отчета финансовой деятель-ности 1995 г.
 2. Отчет ревизионной комиссии.
 3. План развития на 1996 г.
 4. Увеличение уставного капитала.
 5. Принятие устава в новой редакции.
 6. Перевыборы членов совета директоров.
 7. Перевыборы ревизионной комиссии.
 Собрание проводится по адресу: Находкин-ский пр-т, 50, м-н «Книжный мир». Начало в 9 час. Регистрация — с 8 час. С документами и материалами к годовому собранию ознако-миться в магазине «Книжный мир».

(Н 1110) НАХОДКИНСКОЕ ФИНАНСОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО уведомляет сво-их акционеров о проведении годового собрания акционеров, которое состоится 30 июня 1996 года в 12 час. в актовом зале средней школы № 12 (остановка «Дом быта «Экспресс»)
Повестка дня собрания:
 1. Утверждение годового отчета, счета при-былей и убытков.
 2. Отчет ревизионной комиссии за 1995 год.
 3. Утверждение перспективного плана разви-тия НФАО.
 4. Утверждение аудитора АО.
 5. Перевыборы совета директоров.
 6. Выборы членов ревизионной комиссии.
 Совет директоров НФАО.

(Н 1096) АО «ГПК «НАХОДКИНСКИЙ»» проводит годовое собрание акционеров в очной форме, которое состоится 28 июня 1996 года в 14 час. по адресу: г. Находка, ул. Озерная, 12. Регистрация участников собрания будет прово-диться с 13 до 14 час.
Повестка дня годового общего собрания акци-онеров:
 1. Выборы счетной комиссии.
 2. Утверждение годового отчета.
 3. Утверждение отчета ревизионной комис-сии.
 4. Утверждение новой редакции устава ОАО ГПК «Находкинский».
 5. Утверждение положений:
 — об общем собрании;
 — о совете директоров;
 — о генеральном директоре;
 — о ревизионной комиссии;
 6. Выборы совета директоров.
 7. Выборы ревизионной комиссии.
 Ознакомиться с материалами, предоставле-мыми на утверждение общим собранием, можно по адресу: г. Находка, ул. Озерная, 12.
 Совет директоров.

ФИЛИАЛ КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА «ВО-СТОКБИЗНЕСБАНК» приглашает к взаимовы-годному сотрудничеству юридических и физиче-ских лиц.
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ УС-ЛУГ:
 — кредитование юридических лиц;
 — расчетно-кассовое обслуживание;
 — экспортно-импортные операции;
 — проведение операций по купле-продаже иностранной валюты;
 — привлечение и размещение средств в рублях, иностранной валюте;
 — операции с ценными бумагами российских эмитентов, с собственными векселями, серти-фикатами;
 — фондовые операции;
 — выплата заработной платы через счета до востребования.
НАШ ДЕВИЗ: ТОЧНОСТЬ И СВОЕВРЕ-МЕННОСТЬ РАСЧЕТОВ В ИНТЕРЕСАХ КЛИЕНТОВ.
НАШ АДРЕС: г. Находка, ул. Шоссейная, 118а (ст. Находка). Тел.: 4-88-85, 4-88-87.

(Н 1128) УССУРИНСКИЙ САХАР.
 Бесплатная доставка на дом. Гибкая система скидок. Телефон 4-20-59, без выходных.

«НАХОДКА-МОРСНАБ» предлагает к про-даже:
 — смолу эпоксидную ЭД-20, 1 кг — 44600 руб.;
 — тосол АМ (банка 5 кг), 1 б. — 63600 руб.;
 — пленку полиэтиленовую двойную шпр. 1,5 м 1 кг — 14600 руб.;
 — салфетки бумажные отеч. пр-ва, 1 п. — 3750 руб.;
 — бумагу туалетную отеч. пр-ва 1 рулон — 2150 руб.;
 — цемент М-500, 1 мешок — 39000 руб.;
 — лампы ЛБ-40, 1 шт. — 7400 руб.;
 — плитку кафельную цветную, 1 кв. м — 44500 руб.;
 — ткань махровую техническую, 1 м — 40000 руб.;
 — палатки туристические 1-местные — 850000 руб.;
 — палатки туристические 2-местные — 1250000 руб.;
 — матрас надувной — 275000 руб.;
 — бассейн для воды надувной — 2195000 руб.;
 — гидротермопосты имп — 250 дол. США.
 — плоты спасат. ПСН-6М — 15000000 руб.;
 — полотна ножовочные по металлу — 2900 руб.;
 — болты без гаек М12х70, 1 кг — 5000 руб.;
 — болты с гайками М12х80, 1 кг — 5000 руб.;
 — гайки М10, 1 кг — 5100 руб.;
 — сталь круглую сортовую diam. 170 мм, 1 шт. — 3000 руб.;
 — ареометры аккумуляторные — 24000 руб.;
 — слесарно-токарный инструмент в ассорти-менте.
 Обращаться по тел.: 4-22-59, 4-34-19.

АДРЕС РЕДАКЦИИ: 692900, г. Находка, ГСП, Находкинский проспект, 18.
 Газета выходит по вторникам, средм, четвергам, субботам (сдвоенный номер).

ТЕЛЕФОНЫ: приемная — 5-72-50, первый зам главного редактора — 4-70-05, ответственный секретарь — 4-66-81, зам. главного редактора, отдел выпуска — 4-56-30, отдел новостей — 4-72-46, отдел социаль-ных проблем — 4-65-06, 4-27-35, отдел экономики — 5-66-25, бухгал-терия — 4-59-41, отдел рекламы — 4-72-09, факс 4-32-99.

Отпечатано в типогра-фии № 2. Тираж 300. Зак. 4138. Инд. 01.
 Объем 1 п. л. Печать вы-сокая. Печатник С. Пыкун.