Легко ли начать собственное дело? Российский союз промышленников и предпринимателей уже на протяжении семи лет проводит опрос своих членов по ключевым элементам, которые составляют предпринимательский климат России. Более половины компаний уверены, что начинать свой бизнес на уже сложившемся рынке в регионах сложно. А начинать его с нуля еще сложнее.

Обыватели привыкли считать, что если бизнесмен, значит, сказочно богат. В подавляющем большинстве это вовсе не так. К тому же любое дело изначально требует немыслимых финансовых, физических и моральных затрат. К сожалению, дело не только в коммерческой конкуренции и чудовищном бумагообороте. Вот довольно типичный пример.

Почти шесть лет назад в Елизове на улице Вилюйской предпринимательница П. взяла в аренду земельный участок, принадлежащий елизовской администрации, под строительство торгового павильона. Участок представлял собой заброшенный котлован. И выделили ей его с рядом условий: облагородить близлежащие окрестности, положить тротуар до соседней улицы Завойко, разбить клумбы и т.п. Договор аренды составили сроком на пять лет, а в случае, если предпринимательница выполнит все условия, выставленные ей администрацией, то договор будет продлен и дальше.

Это вполне обычное требование. Во всяком случае, на Камчатке муниципальные власти в порядке вещей «грузят» предпринимателей всех калибров требованиями в добровольно-принудительном порядке облагородить-благоустроить. С администрацией никто ссориться не хочет, себе дороже, вот и выполняют ее работу. При этом еще никому не приходило в голову сопоставить затраты местного бюджета на благоустройство города с уже облагороженной предпринимателями территорией. Интересно, сколько народных денег можно списать за счет уже проделанной работы?

И так в Елизове появился симпатичный магазинчик под название «Близнецы». Шло время, сменилось руководство администрации. Закончился и срок действия договора аренды. Новая администрация продлять его категорически отказалась. На каком

основании? Четкого ответа нет. Уж предпринимательница и на прием к г-ну Шергальдину ходила, и к депутатам обращалась, везде приблизительно одинаковый ответ: «Вам отказано в заключении договора аренды земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101001:803 на новый срок в связи с невозможностью заключения такого договора согласно действующему земельному законодательству… У администрации Елизовского городского поселения отсутствуют основания для повторного рассмотрения возможности предоставления в аренду данного участка».

В статье 39.16 Земельного кодекса РФ есть аж 24 пункта, на основании которых можно законно отказать в продлении аренды. Однако ни в одном своем ответе предпринимательнице чиновники не удосужились ни один из них «притянуть» под видимость законного отказа. Может, просто ни один пункт к ее случаю не подходит? Обычно причиной отказа в продлении аренды становится неисполнение арендатором условий договора (например, невнесение арендной платы) или требований законодательства. Но предпринимательница П. все условия (и даже больше того) исправно соблюдала. Возможно, что причина такого отношения к ней со стороны администрации проста: не погрела чиновников взяткой. К сожалению, это трудно доказуемо, но, предположительно, очень вероятно.

У П. есть еще один торговый дворик рядом с центральным рынком Елизова. Местная администрация требует, чтобы участок между ее магазинами, рынком и цветочным бутиком заасфальтировали владельцы торговых точек. Как вы думаете, горит желанием наша бизнес-леди помогать такой администрации?

Гуляя вокруг центрального рынка, мы обнаружили еще много интересного. Например, магазин за решеткой. Местная администрация так «нарезала» земельные участки, что практически на территории рынка исчезли два проезда, и к некоторым строениям, в том числе и жилым домам, стало невозможно подъехать на машине. Владельцы рынка обнесли забором свою территорию, на что имеют полное право. Но в результате прилегающие к ним торговые точки оказались буквально изолированными от покупателей. Хочешь зайти в симпатичный магазинчик, торгующий посудой и прочими домашними штучками, лезь через забор или обходи вокруг через другую улицу, а с дороги его вовсе не видно. Видимо, хозяйка этого магазина тоже в любимчиках у администрации не числится.

Спрашивается, как все эти, оказавшиеся за забором, выживают зимой при сильных заносах? А если, не дай бог, пожар?! Оказывается, что теперь при возведении подобных строений, вполне законно мнение пожарных вообще не спрашивать, их разрешение

теперь не требуется. Иначе говоря, горите все синим пламенем вместе со своими надеждами на многолетний успешный семейный бизнес. Или же чиновники, отвечающие за распределение земельных участков города, никогда «живьем» эти территории не видели. Раскроили землю, сидя в кабинете, и все дела. Примечательно, что принадлежащий П. участок с торговым двориком был так «гениально» нарезан, что впритык примыкает к полотну муниципальной дороги. Хотя, согласно СНиП 30-02-97, между ними должны существовать еще полоса отвода и придорожная полоса, санитарная зона, да и нормы пожарной безопасности пока никто не отменял, т.е. как минимум 5-8 метров получается.

Кроме этого, статья 67 «Требований пожарной безопасности при градостроительной деятельности», которой регламентируются нормы проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям, направлена на реализацию такой меры, как обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара. А в п. 2 Приложения 1 «Противопожарные требования» к СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», указано, что при проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в т.ч. со встроенно-пристроенными помещениями, и доступ пожарных с автолестницами или автоподъемниками в любую квартиру или помещение. Расстояние от края проезда до стены здания, как правило, должно быть в 5-8 м для зданий до 10 этажей включительно и 8-10 м для зданий свыше 10 этажей. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач и осуществлять рядовую посадку деревьев. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин с учетом их допустимой нагрузки на покрытие или грунт. В п. 6.19 СНиП 2.07.01-89 предусмотрено, что следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

В Елизовской администрации, похоже, всего этого не знают.

Жанна БАКАЕВА