

[Text]

Mr. Morin: The market value fluctuates a great deal. The acquisition value is not a fair barometer because it depends at what time it was acquired. The acquisition value on this property would be very low indeed probably.

Mr. Otto: What is the assessment?

Mr. Kirchner: The assessment value would be between \$3 million to \$4 million.

Mr. Otto: Well, if you are saying your value is only \$3 million to \$4 million and you are getting a return of \$1.4 million, boy, are you a landlord.

Mr. Kirchner: No, that is the assessed value.

Mr. Otto: What is the value, do you know?

Mr. Kirchner: Usually I think they base it on about 25 per cent, so it would be up to \$20 million at the relative assessment value, but if you were to go around and make a complete assessment perhaps you would raise the assessment. This is very, very difficult to determine at any moment in time.

Mr. Otto: Of course, that is property rental which does not include expenses, does it?

Mr. Kirchner: That is the net after deducting expenses related to the income.

Mr. Otto: That is the net after deducting expenses. I was trying to find out what your evaluation is to see on what you base this property rental. What are some of the major properties being rented? Are there any large properties being rented?

Mr. Kirchner: Most of the farms and enterprises in the Greenbelt are being rented. Within the cities of Hull and Ottawa there are buildings that we have purchased or expropriated for future projects which have not been started; therefore, we let the people stay on as tenants and in the meantime we collect some revenue.

Mr. Otto: Have you acquired that property on the south side of Wellington Street?

Mr. Basford: Which property?

Mr. Otto: On the south side of Wellington Street immediately west of the American Embassy.

• 1040

Mr. Basford: No. It is the Department of Public Works who have had those discussions; the commission is not involved.

Mr. Howe: Mr. Chairman, within the last year or so regional government has become to this area. Prior to this the National Capital Commission just dealt with the townships and the city. I understand Hull has a region, too. Because of all the governments you have to deal with, are there any definite conflicts of interests? You were speaking about the snow business to Mrs. MacInnis.

Mr. Basford: No, I would not call them conflicts of interest. In some respects the coming of regional government has simplified the job. An example is sewerage disposal, where we now have arrangements; the Ottawa-Carleton Government is responsible for sewerage disposal. So rather than deal with all the municipalities we are able to deal with one agency.

[Interpretation]

M. Morin: La valeur du marché varie beaucoup. La valeur d'acquisition n'est pas un barème sûr, car elle dépend du moment où la propriété a été achetée. La valeur d'acquisition de cette propriété sera probablement très peu élevée.

M. Otto: Quelle en est l'évaluation aux fins de l'impôt?

M. Kirchner: Entre 3 et 4 millions de dollars.

M. Otto: Eh bien, si vous dites que la valeur est seulement de 3 à 4 millions de dollars et que vous obtenez 1.4 million, vous êtes un fameux propriétaire.

M. Kirchner: Non, je parle de l'évaluation aux fins de l'impôt.

M. Otto: Quelle est la valeur réelle, le savez-vous?

M. Kirchner: Généralement, l'évaluation est calculée sur 25 p. 100 de la valeur qui serait donc de 20 millions de dollars. Si l'on faisait une évaluation complète peut-être ce chiffre serait-il encore plus élevé. Il est très difficile de l'arrêter.

M. Otto: Il s'agit évidemment de location de propriété, ce qui ne comprend pas les dépenses, n'est-ce pas?

M. Kirchner: Il s'agit de la somme nette après déduction des dépenses relatives au revenu.

M. Otto: Très bien. j'essayais de déterminer quelle était votre évaluation et sur quoi vous vous basiez pour l'évaluation de la propriété. Quelles sont les propriétés importantes que vous louez? Est-ce qu'il y en a de très vastes?

M. Kirchner: La plupart des fermes et des entreprises qui font partie de la ceinture verte sont louées. Dans les villes de Hull et d'Ottawa, certains édifices ont été achetés, ou expropriés pour des projets futurs qui ne sont pas encore commencés. Par conséquent, nous laissons les personnes y demeurer, en tant que locataires et dans l'intervalle nous percevons des loyers.

M. Otto: Avez-vous acheté cette propriété située au sud de la rue Wellington?

M. Basford: De quelle propriété parlez-vous?

M. Otto: Du côté sud de la rue Wellington, juste à l'ouest de l'ambassade des États-Unis?

M. Basford: Non, ces discussions ont lieu au ministère des Travaux publics; la Commission n'est pas en cause.

M. Howe: Monsieur le président, depuis un an environ, le gouvernement régional a commencé à s'intéresser à cette question; avant cela, la Commission de la capitale nationale ne s'occupait que des municipalités et de la ville. Je pense que Hull a un conseil régional également. Y a-t-il des conflits d'intérêt en particulier à cause de la multiplicité des gouvernements avec lesquels vous traitez? Vous parlez à M^{me} MacInnis de la question de la neige.

M. Basford: Non, il ne s'agit pas vraiment d'un conflit d'intérêt. Dans certains cas, l'arrivée du gouvernement régional a simplifié le travail. Par exemple, pour le système des égouts, nous avons maintenant un accord; le gouvernement d'Ottawa-Carleton est responsable des égouts. Donc, au lieu de devoir traiter avec toutes les municipalités, nous traitons avec un seul organisme.