

General

Деятельность ряда девелоперов сведена к нулю

Управляющий директор компании Colliers International (Россия) Максим Гасиев в интервью BFM.ru рассказал о том, как консультантам в сфере коммерческой недвижимости удастся пережить кризисные времена.

У Sibir Energy нашли нового совладельца

Шалва Чигиринский объявил о партнерстве с Еленой Батуриной.

Offices

Horus Capital приютит Alcatel

Вендор переезжает в бизнес-центр «Лефорт», чтобы сэкономить на аренде.

Retail

Три беды IKEA

После того как в июне президент группы IKEA Андерс Дальвиг заявил, что компания приостанавливает развитие в России из-за «непредсказуемого характера административных процедур в ряде регионов», проблемами шведского концерна занялось Министерство экономического развития.

Торговлю поручили ФАС

Вчера президиум правительства России одобрил проект закона «О торговле», который уже через два дня должен быть внесен в Госдуму. Контролировать выполнение закона поручено ФАС.

Indesit поставила в "Эльдорадо" гендиректора

Сегодня крупнейшая сеть магазинов бытовой техники и электроники "Эльдорадо" объявит о смене гендиректора.

Суд урезал убытки Stockmann

«Смоленский пассаж» должен возместить 7 млн вместо 75 млн долларов.

Магазины шаговой доступности откроются в тепловых пунктах в Москве после их реконструкции

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

General

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ РЯДА ДЕВЕЛОПЕРОВ СВЕДЕНА К НУЛЮ

Управляющий директор компании Colliers International (Россия) Максим Гасиев в интервью BFM.ru рассказал о том, как консультантам в сфере коммерческой недвижимости удастся пережить кризисные времена.

— Как сейчас себя чувствует рынок консалтинговых услуг? Консультанты отошли от шокового состояния, в которое их поверг кризис?

— Рынок по-прежнему подвержен влиянию кризисных явлений. Однако в последние два-три месяца мы начали наблюдать некоторую стабилизацию, которая выражается в том, что игроки рынка научились работать в текущих условиях, а не жить в ожидании лучших времен. Рынок недвижимости сильно сжался и изменился, а мы, в свою очередь, адекватно отреагировали на эти изменения. Что будет дальше — посмотрим.

— Есть мнение, что консультантам все равно, падает рынок или идет вверх. И работать на падающем рынке даже интересно — появляются новые услуги, новые решения. Вы согласны с этой точкой зрения?

— Прежде всего, консультанты хорошо себя чувствуют на рынке, где происходят сделки, или транзакции. Если транзакций нет, то все испытывают затруднения. Что касается новых услуг, то сейчас на рынке офисной недвижимости, например, оказалась остро востребованной услуга представления интересов арендаторов при пересогласовании условий аренды. И на этом сейчас сфокусировано большинство консультантов, которые занимаются офисной недвижимостью.

— То есть нынешний рынок — это рынок арендатора?

— Сегодня рынок в офисном сегменте принадлежит арендаторам. До кризиса мы наблюдали большой спрос на фоне дефицита предложения, на данный момент спрос резко сократился, при этом свободных помещений стало значительно больше. Есть небольшое число арендаторов, которые действительно хотят что-то арендовать, а не просто занимаются исследованием рынка.

— Постоянно появляются сообщения о том, что банки, особенно государственные, в скором времени станут хозяевами зданий, находившихся у них в залоге. Готовы ли консалтинговые компании управлять этим имуществом и насколько активно банки привлекают профессиональных консультантов?

— Банки действительно начинают привлекать консультантов по таким объектам. Мы работаем с банками по нескольким залоговым активам. Это не является широко распространенной практикой, потому что на рынке пока не происходит массовых банкротств.

Но можно предположить, что процесс взысканий имущества должников в коммерческой недвижимости все-таки начнется. Сначала у банков будут не очень интересные активы на продажу. Но если банки будут вынуждены более интенсивно забирать залоги, то они будут продавать это имущество либо собственным структурам, которые займутся их реализацией, либо на внешнем рынке. Но в любом случае, я думаю, банкам не нужны такие активы на балансе, поэтому управлять ими будут аффилированные структуры, которые сегодня и создаются. А как эти структуры будут дальше развивать девелоперские проекты, покажет время.

— Много ли девелоперов с рынка ушло за время кризиса?

— На рынке нет информации о том, что какие-то игроки ушли с него. Компании существуют, но деятельность некоторых девелоперов сегодня сведена к нулю, «бумажные» проекты заморожены. Если у девелопера есть построенные объекты, он продолжает их эксплуатировать, получая доход. Проекты, которые можно было заморозить, по большей части заморожены.

— Что вы скажете об иностранных инвесторах? Они совсем прекратили свою деятельность на российском рынке?

— Большинство инвестфондов сейчас не очень заинтересованы в покупке активов в России. Но существуют и формируются фонды, которые нацелены на покупку обесценившихся активов. Как только такие активы будут появляться, их будут скупать. К нам обращаются зарубежные инвестиционные фонды за консультациями в поиске обесценившихся активов. Сейчас такие активы — это строящиеся

объекты. Но далеко не всякий инвестор готов принять на себя строительные риски: чтобы получать доход, нужно довести объект до открытия. Поэтому большинство инвесторов готовы покупать объекты, уже приносящие доход, по очень низким ценам. Однако собственники не готовы продавать свои объекты по бросовым ценам — все, кому нужно было погасить кредиты или избавиться от непрофильных активов, стараются решить свои проблемы, не отчуждая ликвидные активы.

◆ BFM.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

У SIBIR ENERGY НАШЛИ НОВОГО СОВЛАДЕЛЬЦА

Шалва Чигиринский объявил о партнерстве с Еленой Батуриной.

Юристы Шалвы Чигиринского обвиняют супругу мэра Москвы и главу компании "Интеко" Елену Батурину в намерении отобрать у него оставшийся бизнес. Более того, они утверждают, что с 2003 года госпожа Батурина является негласным партнером господина Чигиринского, в том числе совладельцем нефтекомпании Sibir Energy. Сама госпожа Батурина уверяет, что совместного бизнеса с Шалвой Чигиринским никогда не вела, а вот взятые в долг деньги предприниматель ей так и не вернул.

Сегодня пройдет заседание Высокого суда Великобритании по иску Шалвы Чигиринского к Bronson Partners, подконтрольной Руслану Байсарову. Последний весной заявил, что контролирует принадлежавшие Шалве Чигиринскому 23,35% акций Sibir Energy. В представленных в суд показаниях адвоката Кристофера Грисона (документ есть в распоряжении "Ъ"), защищающего интересы Шалвы Чигиринского, утверждается, что Руслан Байсаров действует в интересах Елены Батуриной.

До апреля 2008 года 47% Sibir Energy принадлежало компании Bennfield. Ее, как следовало из отчетов Sibir Energy, на паритетных началах контролировали структуры Шалвы Чигиринского и владельца группы "Меркурий" Игоря Кесаева, который получил свою долю в 2005 году. Однако Руслан Байсаров утверждает, что

доля Шалвы Чигиринского принадлежит ему (см. "Ъ" от 28 апреля). По словам бизнесмена, еще в 2003 году он вместе с Шалвой Чигиринским создал компанию Rossini, которой должны были быть переданы акции Bennfield. Когда половина Bennfield была продана господину Кесаеву, у Шалвы Чигиринского не осталось доли в Sibir Energy, заверял Руслан Байсаров. Позднее (см. "Ъ" от 18 мая) он говорил, что Rossini получила долю в Bennfield.

50% Bennfield были переданы Rossini еще в 2003 году, но Rossini контролировалась не Русланом Байсаровым, а Еленой Батуриной, говорится в показаниях Кристофера Грисона. Партнерство госпожи Батуриной и Шалвы Чигиринского началось еще в 1999 году, пишет Financial Times. В рамках партнерства вложения и прибыль предполагалось делить пополам, поясняет Кристофер Грисон. Он утверждает, что Rossini была создана для формализации договоренностей, она получила половину в нефтегазовых активах Чигиринского. Также адвокат утверждает, что подконтрольная Елене Батуриной Salvini получила половину в девелоперских проектах бизнесмена. В январе 2009 года Елена Батурина передала права на Rossini компании Bronson Partners, уверяют представители Чигиринского. Руслан Байсаров вчера не отвечал на звонки.

Елена Батурина называет информацию Кристофера Грисона "ложью", "не только недостоверной, но и прямо противоположной действительности". "Между нами существует единственный вопрос, который касается займа, предоставленного мною Чигиринскому и не возвращенного им до сих пор,— говорится в заявлении госпожи Батуриной.— Заявив, что полученные им от меня деньги были разворованы европейскими банками, Чигиринский сообщил, что он не сможет вернуть заем. Однако впоследствии выяснилось, что эти деньги были использованы им в собственных целях". Госпожа Батурина не исключает, что попытается вернуть долг через суд. Ее представители отказались уточнить, когда и какую сумму она одолжила Шалве Чигиринскому, а также заложены ли по кредиту его активы. Сам бизнесмен утверждает, что потратил в интересах Елены Батуриной \$12 млн.

Шалва Чигиринский всегда плотно работал с московским правительством, отмечает Виталий Крюков из ИФД "Капиталь". В частности, когда бизнесмен управлял Sibir Energy, московские власти (напрямую и косвенно контролируют 19,2% Sibir Energy) не входили даже в совет директоров компании. Кристофер Грисон пишет, что Елена Батурина не выполнила обязательств по сотрудничеству с Шалвой Чигиринским. Адвокат указывает, что в декабре 2008 года у бизнесмена возник

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

14 июля, № 106

спор с мэром Москвы Юрием Лужковым "в связи с некоей сделкой с собственностью, течению которой воспрепятствовал город". Какая именно сделка имеется в виду, не уточняется. Но в конце прошлого года Sibir Energy сообщила, что Шалва Чигиринский должен ей \$115 млн. Менеджмент компании был готов принять в оплату долга недвижимость, однако власти Москвы голосовали против.

Пакет акций Sibir Energy, на который претендует Шалва Чигиринский, сейчас арестован британским судом. Хотя Руслан Байсаров уже говорил, что готов продать актив, если получит хорошую цену. Покупатель очевиден — это государственная "Газпром нефть", говорит Денис Борисов из ИК "Солид". Компания уже приобрела 34,1% Sibir Energy у миноритарных акционеров, а также 23,35% акций у Игоря Кесаева.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Offices

HORUS CAPITAL ПРИЮТИТ ALCATEL

Вендор переезжает в бизнес-центр «Лефорт», чтобы сэкономить на аренде.

Продав «Интер РАО ЕЭС» бизнес-центр «Луч», девелоперская компания Horus Capital договорилась о сдаче в аренду 4,5 тыс. кв. м площадей в деловом комплексе «Лефорт». Арендатором вакантных офисов на ул. Электrozаводская стало московское представительство Alcatel-Lucent, решившее сэкономить на аренде 6,5 тыс. кв. м в Gorky Park Tower на Ленинском проспекте. Эта сделка позволила Horus Capital полностью укомплектовать арендаторами бизнес-центр «Лефорт» и обеспечить себе таким образом стабильный денежный поток, говорят риэлторы. В самой компании добавляют, что для реализации новых девелоперских проектов ведутся переговоры с арабскими инвесторами о создании инвестфонда на 300 млн долл.

О смене московской штаб-квартиры Alcatel-Lucent РБК daily рассказал источник, знакомый с деталями сделки. По его словам, производитель телекоммуникационного оборудования договорился с компанией Horus Capital об аренде офисных площадей в бизнес-центре класса В+ «Лефорт» на ул. Электrozаводская. Собеседник РБК daily утверждает, что Alcatel-Lucent взяла в аренду 4,5 тыс. кв. м на пять лет. В настоящее время международная компания арендует 6,5 тыс. кв. м офисных площадей в бизнес-центре класса А Gorky Park Tower на Ленинском проспекте.

Директор по девелопменту компании Horus Capital Павел Барбашев подтвердил эту информацию. По его словам, Alcatel-Lucent планирует переехать в новый офис в начале октября, стоимость сделки не раскрывается. В Alcatel-Lucent вчера отказались комментировать смену штаб-квартиры. По словам источника РБК daily, переезд в «Лефорт» и уменьшение офисных площадей на 2 тыс. кв. м не предполагает сокращения персонала Alcatel-Lucent.

По оценке управляющего партнера компании Blackwood Константина Ковалева, стоимость аренды офисов в «Лефорте» могла стоить Alcatel-Lucent 330 долл. за 1 кв. м без НДС и операционных расходов, или около 500 долл. за 1 кв. м с учетом

всех расходов. Эксперты уверены, что смена офисов обусловлена желанием Alcatel-Lucent оптимизировать затраты на хозяйственную деятельность. Переезд из Gorky Park Tower, где арендная ставка составляет порядка 850 долл. за 1 кв. м, может позволить Alcatel-Lucent экономить 3,275 млн долл. ежегодно.

Как отмечают столичные риэлторы, сделка с Alcatel-Lucent позволила Horus Capital полностью укомплектовать арендаторами бизнес-центр «Лефорт» и обеспечить себе таким образом стабильный денежный поток. На прошлой неделе РБК daily писала, что Horus Capital договорилась с «Интер РАО ЕЭС» о продаже бизнес-центра «Луч» (35 тыс. кв. м) за 140 млн долл. По данным участников рынка, девелопер также выставил на продажу бизнес-центры «Вымпел» (20 тыс. кв. м), «Диапазон» (90 тыс. кв. м) и «Буревестник» (32,2 тыс. кв. м).

Финансовый директор компании Horus Management Томаш Замяра заявил РБК daily, что в данный момент о продаже компании целиком серьезных разговоров не идет. По его словам, в Horus Capital поступает много предложений от инвесторов, желающих купить объекты и проекты компании. «Более того, — говорит г-н Замяра, — сейчас обсуждается возможность создания нового фонда недвижимости совместно с инвесторами из стран Ближнего Востока, которые всерьез заинтересовались российским рынком».

По словам собеседника РБК daily, Horus Capital планирует сформировать фонд недвижимости размером до 300 млн долл., а взносами станут как готовые объекты девелопера, которые уже генерируют доход, так и похожие объекты на рынке. Организация фонда находится на ранней стадии, уточнил Томаш Замяра. В настоящее время обсуждается возможность участия в фонде ряда инвесторов из Катара, Бахрейна, ОАЭ и Саудовской Аравии.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ТРИ БЕДЫ ИКЕА

После того как в июне президент группы ИКЕА Андерс Дальвиг заявил, что компания приостанавливает развитие в России из-за «непредсказуемого характера административных процедур в ряде регионов», проблемами шведского концерна занялось Министерство экономического развития.

ИКЕА объясняла демарш прежде всего тем, что три года не может достроить комплекс «Мега» в Самарской области — местные надзорные органы не выдают необходимых разрешений. За это время стоимость проекта увеличилась вдвое — до 8 млрд руб. Минэкономразвития нашло еще две серьезные проблемы, мешающие ИКЕА, рассказал вчера заместитель руководителя Минэкономразвития Станислав Воскресенский.

Первая — несоответствие маркировки продукции компании требованиям Роспотребнадзора, из-за чего были проблемы с получением на нее санитарно-эпидемиологических заключений. В итоге таможня не пускала товары ИКЕА в Россию. Этот вопрос уже решен, успокаивает Воскресенский: маркировка исправлена, Роспотребнадзор выдал заключения.

Еще одна проблема шведской компании — завышенные счета от поставщиков электроэнергии, вернее, судебная практика рассмотрения претензий ИКЕА по ним, добавил чиновник. Создатель ИКЕА Ингвар Кампрад обвинил российских энергетиков в обмане компании на 135 млн евро путем завышения цен на электричество и газ. Речь идет о поставщиках в Ленинградской области, в том числе «Ленэнерго», объяснил представитель ИКЕА. Компания подала несколько исков, и по ряду из них решения выносились с нарушениями — например, в отсутствие представителей истца. Правительство поможет в решении этой проблемы, как и в завершении строительства самарской «Меги», рассказал Исмаил Джараштиев, советник гендиректора ИКЕА в РФ и СНГ. Если вопрос по гипермаркету в Самаре снимется, совета директоров пересмотрит решение о замораживании инвестиций в РФ, считает Джараштиев.

Самарские чиновники к компромиссу не готовы. Проект ИКЕА не отвечает требованиям градостроительного законодательства, конструктивной безопасности и эксплуатационной надежности, заявил руководитель госинспекции стройнадзора Самарской области Владимир Никитин. Кроме того, застройщик еще не оформил

права на земельный участок и не получил разрешения на строительство, поскольку на проект нет положительного заключения госэкспертизы, добавляет он.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТОРГОВЛЮ ПОРУЧИЛИ ФАС

Вчера президиум правительства России одобрил проект закона «О торговле», который уже через два дня должен быть внесен в Госдуму. Контролировать выполнение закона поручено Федеральной антимонопольной службе (ФАС)

Одобренный президиумом правительства законопроект практически не отличается от той версии, которая на прошлой неделе была разослана руководителям профильных министерств и ведомств. По словам первого вице-преьера РФ Виктора Зубкова, законопроект может быть внесен в Госдуму в течение двух дней.

В документе правительство отказалось от регулирования ценообразования и определения порога доминирования на локальных рынках. К работе торговых сетей будет применяться общее антимонопольное законодательство, прокомментировал глава ФАС Игорь Артемьев. Именно его ведомству правительство поручило контролировать соблюдение закона ритейлерами. Поскольку Минпромторг курирует торговлю, а Минсельхоз — производителей продуктов питания, контроль поручили наименее ангажированному ведомству, объясняет замминистра промышленности и торговли Станислав Наумов.

«За невыполнение закона будет налагаться штраф от 500 000 до 1 млн руб.», — отметил Артемьев. Штрафовать будут за навязывание поставщикам условий поставки товаров и требование платы «за вход», изменение ассортимента и другие бонусы. В соответствии с законопроектом единственное вознаграждение, которое торговая сеть может получить с поставщика, — премия за приобретаемый объем товара. Главный исполнительный директор X5 Retail Group Лев Хасис считает, что фиксированная сумма штрафа более обоснованна, чем штраф от оборота, который предлагался ранее.

Также ФАС получила право вмешиваться в отношения сетей и поставщиков с помощью предписаний. Если сети начнут выдумывать новый вид бонусов, не

оговоренный законом, или антимонопольной службе покажется, что сети дискриминируют поставщиков, ФАС, по словам Артемьева, «будет выдавать предписания о прекращении такой практики». При этом в течение месяца любая компания сможет оспорить решение ФАС в суде. «Здесь очень важно исключить субъективное восприятие работы бизнеса чиновниками и выработать объективные критерии определения дискриминационных практик», — говорит Хасис. По его словам, торговые сети уже обсуждали с руководством ФАС возможность разработки таких критериев на основе кодекса добросовестных практик, подписанного в прошлом месяце крупнейшими сетями — членами АКОРТ и поставщиками.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

INDESIT ПОСТАВИЛА В "ЭЛЬДОРАДО" ГЕНДИРЕКТОРА

Сегодня крупнейшая сеть магазинов бытовой техники и электроники "Эльдорадо" объявит о смене гендиректора

С 1 сентября компанию возглавит топ-менеджер Indesit Company Каха Кобахидзе. Действующий гендиректор "Эльдорадо" Игорь Немченко покидает сеть, выполнив антикризисный план — несмотря на предъявленные ритейлеру налоговые претензии и отказы банков в пролонгации кредитов, падение его продаж в 2008 году составило всего 4,2%.

О том, что с 1 сентября у "Эльдорадо" будет новый гендиректор, "Ъ" рассказал источник в компании. По его словам, сегодня будет объявлено о назначении нового CEO — им станет Каха Кобахидзе, проработавший почти 16 лет в Indesit Company. Так, в 1993-1995 годах он был представителем Indesit (тогда — Merloni Elettrodomestici) в южных регионах России и республиках Азии, до 1997-го занимал пост управляющего филиалами Indesit в Петербурге и странах Балтии, с 2000 по 2007 год — директора представительства компании в России, странах СНГ и Балтии. Последняя должность господина Кобахидзе в Indesit — региональный директор по странам СНГ, Южной и Центральной Америки, Океании, Африки, по Австралии, Турции, Китаю и Индии.

Под руководством Кахи Кобахидзе Indesit начала поставлять технику в Россию напрямую, а затем открыла собственное производство в стране. "Это первый случай в нашем бизнесе, когда производитель берет на себя ввоз и растаможивание всего ассортимента крупногабаритной техники. Такая доставка без посредников снизит затраты сетей и гарантирует им таможенную чистоту товара",— говорил он в 2005 году в интервью газете "Ведомости".

Действующий гендиректор "Эльдорадо" Игорь Немченко, возглавляющий компанию с февраля 2008 года, покинет ее, завершив разработку программы развития сети на ближайшие два-три года, добавил источник "Ъ". Господин Немченко подтвердил свою отставку, отказавшись от других комментариев.

Господин Кобахидзе посоветовал дождаться официального сообщения компании. Представитель PPF Group (владеет 50% плюс одна акция кипрской "Фасиперо", материнской компании "Эльдорадо") Александр Бехтин и основатель "Эльдорадо" Игорь Яковлев не стали обсуждать кадровые перестановки в сети.

Группа компаний "Эльдорадо" образована в 1994 году. Под брендом "Эльдорадо" и ЭТО работает более 1,1 тыс. магазинов бытовой техники в России и на Украине. Развивает торговую сеть "Сулпак" в Казахстане.

По словам источника "Ъ", близкого к "Эльдорадо", "расставание господина Немченко с компанией проходило по взаимному согласию с акционерами". "Игорь Немченко — талантливый антикризисный управленец, который пришел в компанию в сложный период, собрал команду, сохранил операционную деятельность. Вероятно, он выполнил все поставленные перед ним задачи, и теперь компании необходим новый управленец под новые цели",— считает партнер TopContact Executive Search Артур Шамилов.

В начале 2008 года московская инспекция Федеральной налоговой службы N 28 предъявила "Эльдорадо" претензии примерно на 15 млрд руб., после чего кредиторы сети, включая Альфа-банк, отказались пролонгировать ее займы. Осенью 2008-го ритейлер получил кредит от чешской PPF Group на \$500 млн, который в итоге был конвертирован в контрольную долю в розничном бизнесе. По итогам прошлого года продажи "Эльдорадо" сократились на 4,2%, до \$4,1 млрд (без учета салонов связи и франчайзинговых точек), хотя ее основные конкуренты выросли: "М.Видео" — на 42,9%, до \$2,733 млрд, "Техносила" (с учетом франчайзинга) — на 30,1%, до \$1,9 млрд, "Мир" — на 9%, до \$0,773 млрд. "Эльдорадо" пришлось непланово погашать банковские кредиты, поэтому незначительное снижение выручки — хороший результат. Компания по-прежнему

остается лидером рынка", — отмечает топ-менеджер другой федеральной сети бытовой техники и электроники.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СУД УРЕЗАЛ УБЫТКИ STOCKMANN

«Смоленский пассаж» должен возместить 7 млн вместо 75 млн долларов.

Финский ритейлер Stock mann, потерявший площади в «Смоленском пассаже», смог через суд добиться взыскания с владельцев торгового центра 7 млн долл. упущенной прибыли. Правда, сама компания оценила свои убытки от не продления договора аренды в 75 млн долл. В свою очередь, владельцы «Смоленского пассажа» пытаются не только опротестовать решение суда, но и заставить финнов заплатить за то, что те вовремя не освободили торговые площади.

Судебные разбирательства «Смоленского пассажа» и Stock mann длятся более года. Магазин «Калинка-Стокманн» занимал 8 тыс. кв. м в «Смоленском пассаже» с 1998 года. Ставка аренды определялась в процентах от оборота ритейлера и составляла 0,5—1 тыс. долл. за 1 кв. м в год. По истечении договора со «Смоленским пассажем» в 2008 году ритейлер имел опцион на продление соглашения до 2018 года на тех же условиях. Однако руководство торгового комплекса потребовало повысить арендную ставку, а после отказа Stockmann магазин «Калинка-Стокманн» был выселен из «Смоленского пассажа».

Вчера Арбитражный суд Москвы зарегистрировал два иска от «Смоленского пассажа» и Мосстройэкономбанка, владельца торгового центра, к «Калинке-Стокманн». Согласно материалам суда, истцы пытаются опротестовать решение третейского суда. В юридической службе «Смоленского пассажа» не смогли прокомментировать суть исков, сославшись на отсутствие генерального директора торгового комплекса Тахира Матиева, уполномоченного давать комментарии. «Он находится в Швейцарии на лечении», — уточнили в «Смоленском пассаже».

По информации РБК daily, «Смоленский пассаж» не удовлетворен решением Международного коммерческого арбитражного суда (МКАС) о возмещении «Калинке-Стокманн» недополученной прибыли за десять лет, в течение которых магазин мог работать в торговом центре. Согласно отчетности Stockmann, закрытие

универмага в «Смоленском пассаже» стало одной из причин падения оборота компании. Так, продажи торгового подразделения в первом квартале 2009 года упали на 19%, до 224,5 млн евро.

Как следует из отчетности Stockmann, компания оценила ущерб от «незаконного закрытия магазина» в 75 млн долл. МКАС встал на сторону Stockmann, однако урезал аппетиты финнов более чем в 10 раз, до 7 млн долл., говорится в документах ритейлера. Помимо этого «Смоленский пассаж» должен компенсировать все судебные расходы.

В «Смоленском пассаже» собираются не только оспаривать необходимость этой компенсации, но и требовать от «Калинки-Стокманн» возмещения недополученной прибыли из-за того, что магазин не освободил площади сразу по истечении договора. Получить вчера комментарий в Stockmann не удалось.

Юристов удивляет, что Stock mann настойчиво пытается добиться справедливости именно в МКАС, несмотря на то что Высший арбитражный суд в мае отменил решение этого суда по вопросу о продлении договора аренды. Среди прочего ВАС указал на то, что вопрос нового соглашения между сторонами выходит за рамки компетенции МКАС. «Взыскание убытков в пользу «Калинки-Стокманн» возможно только при доказанности наличия у «Смоленского пассажа» обязанности по заключению договора аренды на новый срок на условиях предшествующего договора и факта нарушения данной обязанности», — рассуждает адвокат юридической фирмы «Юков, Хренов и партнеры» Андрей Лебедев. По его словам, в случае если обязанность на продление договора действительно существует, вопрос следовало бы решать в арбитражном суде и требовать понуждения заключения договора или выплаты убытков.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МАГАЗИНЫ ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТКРОЮТСЯ В ТЕПЛОВЫХ ПУНКТАХ В МОСКВЕ ПОСЛЕ ИХ РЕКОНСТРУКЦИИ

Магазины шаговой доступности планируется открыть в помещениях центральных тепловых пунктов (ЦТП) на территории Москвы после их комплексной реконструкции, сообщил РИА Новости во вторник представитель городской администрации.

По словам собеседника агентства, в соответствии с распоряжением, подписанным мэром столицы Юрием Лужковым, комплексную реконструкцию ЦТП планируется провести в течение 2009-2012 годов.

"В ходе модернизации оборудования ЦТП будут созданы дополнительные площади для размещения субъектов малого предпринимательства, в том числе магазинов шаговой доступности с применением новейших автоматизированных технологий и широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, мультисервисных центров, а также других предприятий социально-бытового назначения", - рассказал представитель горадминистрации.

Он добавил также, что в этой связи Москомархитектуре поручено по заявкам собственников зданий ЦТП и тепловых сетей обеспечивать разработку и утверждение проектов межевания территорий, в границах которых возможна реконструкция зданий пунктов, с созданием дополнительных площадей для размещения социально значимых объектов.

При этом адресные перечни этих объектов будут формироваться по предложениям префектур административных округов.

◆ RIAN.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)