

Offices/General

Mirax Group, скорее всего, не сможет достроить в срок свои объекты – Полонский

Mirax Group, скорее всего, не сможет достроить в срок свои объекты из-за отсутствия средств, говорится в письме главы корпорации Сергея Полонского, размещенном в четверг на сайте компании.

Митволь недоволен проектом МФК на месте стадиона

Компания Coalco намерена построить на территории стадиона Юных пионеров на Ленинградском проспекте многофункциональный комплекс более чем на 400 000 кв. м и стоимостью около \$500 млн.

Город может выкупить недостроенные объекты

Mirax

Об этом BFM.ru заявил председатель комиссии Мосгордумы по перспективному развитию и градостроительству Михаил Москвин-Тарханов.

Retail

Енка списывает "Рамсторы"

Сеть может перейти в личное владение Синана Тары.

Правительство Москвы возвращается в "Детский мир"

Город может получить в залог 25% ритейлера.

Тельман Исмаилов сдает "Севастополь"

Правительство Москвы оспаривает сделку по продаже бизнесмену кинотеатра.

Столица продаст долю в кинотеатре «Октябрь»

Власти Москвы планируют реализовать принадлежащие городу 40% акций ОАО «Киноцентр «Октябрь» до конца года.

Предпринимателям с Черкизовского рынка обещают найти места за МКАД

Столичные власти утверждают, что бывшие торговцы

закрытого Черкизовского рынка могут обратиться к ним и получить новые места за пределами Московской кольцевой автодороги.

«36,6» попала в залог

Около 15,25% ОАО «Аптечная сеть 36,6» оказались в залоге у банка «Уралсиб» в качестве обеспечения по кредиту на \$28 млн, который компания должна вернуть только в ноябре 2010 году.

Regions

Долговой «Пассаж»

Шалва Чигиринский с разрешения ВТБ продает арестованный банком петербургский универмаг «Пассаж», оценив его в \$75 млн.

Hotels

Будет разработан новый проект застройки территории гостиницы "Россия"

Необходимо разработать новый проект застройки территории гостиницы "Россия", сообщил "Интерфаксу" заместитель мэра, руководитель комплекса имущественно-земельных отношений города Москвы Владимир Силкин в пятницу.

В Москве построят девять гостиниц в 2009 году

До конца года в столичном Центральном административном округе планируется построить девять гостиниц в общей сложности на более чем 2 000 мест.

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](#)

Offices/General

MIRAX GROUP, СКОРЕЕ ВСЕГО, НЕ СМОЖЕТ ДОСТРОИТЬ В СРОК СВОИ ОБЪЕКТЫ – ПОЛОНСКИЙ

Mirax Group, скорее всего, не сможет достроить в срок свои объекты из-за отсутствия средств, говорится в письме главы корпорации Сергея Полонского, размещенном в четверг на сайте компании.

"К сожалению, вынужден констатировать, что, скорее всего, сроки сдачи наших объектов будут пересмотрены и перенесены. В первую очередь это связано с тем, что за год нам не удалось привлечь ни одного банковского кредита на стройку, а за последний месяц - продать ни одного квадратного метра недвижимости или собрать рассроченные платежи по уже приобретенной у нас недвижимости", - пишет Полонский.

"Данная ситуация делает невозможным дальнейшее финансирование строек", - констатирует он.

Кроме того, признает Полонский, Mirax Group оказалась не готова к "внезапному повороту событий" вокруг долга перед Альфа-банком.

Банк, в июле перекупивший с 75-процентным дисконтом у Credit Suisse обязательства девелопера на 200 миллионов долларов, 14 августа добился через арбитраж ареста имущества двух "дочек" Mirax Group.

"Я убежден, что даже если нам не удастся договориться с "Альфа-групп" о реструктуризации, и, как следствие, корпорация "Миракс Групп" обретет нового владельца, "Альфа-групп" профинансирует и достроит все объекты корпорации, и каждый, кто инвестировал в наши объекты, получит достроенные квадратные метры в срок и в полном объеме", - заявляет девелопер, адресуясь к "инвесторам, партнерам и друзьям" Mirax Group.

Ранее Альфа-банк заявлял, что пытается лишь обеспечить свои интересы, при этом диалог о реструктуризации долга продолжается.

В среду, 19 августа, деловые газеты "Ведомости" и "Коммерсант" сообщили о том, что кредитная организация сумела добиться ареста имущества двух дочерних компаний Mirax Group - ОАО "Международный центр" (владеет Mirax Plaza) и ЗАО

"Миракс сити" (контролирует комплекс "Федерация") по иску о взыскании с девелопера 241 миллиона долларов.

В настоящее время, по информации "Ведомостей", "Альфа-групп" является крупнейшим кредитором девелопера, а общий долг Mirax Group перед ней достигает примерно 600 миллионов долларов.

Mirax Group создана в 1994 году. Основной владелец - Сергей Полонский. Среди крупнейших проектов, помимо делового комплекса "Федерация" в ММДЦ "Москва-Сити", - бизнес-центры Mirax Plaza, "Поклонная, 11" и "Адмирал", жилые комплексы "Форт Кутузов", "Кутузовская Ривьера", "Рублевская Ривьера", Mirax Park, "Золотые ключи 1, 2", Well House, "Poklonka парклайн" (комплексная застройка надпутевого пространства Киевского направления Московской железной дороги) и другие.

Общая площадь проектов - 12 миллионов квадратных метров, из них завершенных - 825 тысяч квадратных метров. По предварительным данным компании за 2008 год, ее выручка составила 1,65 миллиарда долларов, EBITDA - 819 миллионов долларов, чистая прибыль - 616,4 миллиона долларов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МИТВОЛЬ НЕДОВОЛЕН ПРОЕКТОМ МФК НА МЕСТЕ СТАДИОНА

Компания Coalco намерена построить на территории стадиона Юных пионеров на Ленинградском проспекте многофункциональный комплекс более чем на 400 000 кв. м и стоимостью около \$500 млн.

Согласно распоряжению правительства Москвы № 1257 от 17 июня 2009 г., на 5,4 гектарах, занимаемых стадионом Юных пионеров, разрешается строительство спортивно-оздоровительного, гостинично-делового международного конгресс-центра площадью до 422 700 кв. м. Руководитель муниципального образования района Беговой Виктор Курасов требует от нового префекта САО Олега Митволя отменить распоряжение: после реализации проекта доля спортивных сооружений составит лишь 3,8%, а конгресс-центра - 1,2% от общей площади. Кроме того, жители района выступили категорически против застройки.

По мнению управляющего директора компании «Московская центральная биржа недвижимости» Артема Цогоева, ни один банк не предоставит \$500 млн, которые ориентировочно необходимы для реализации проекта. Как рассказала «Ведомостям» заместитель гендиректора компании «Трест 1991» Татьяна Пальчикова, префектура обязана обосновать свое решение. Если же девелопер не согласится с ним, то он может обратиться с иском в суд.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГОРОД МОЖЕТ ВЫКУПИТЬ НЕДОСТРОЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ MIRAX

Об этом BFM.ru заявил председатель комиссии Мосгордумы по перспективному развитию и градостроительству Михаил Москвин-Тарханов.

Собеседник издания обращает внимание на то, что фраза в открытом письме инвесторам и партнерам г-на Полонского «если нам суждено утонуть, мы это сделаем с высоко поднятой головой», - это намек на банкротство Mirax и, как следствие, возможное появление большого объема недостроя. «Этого город не потерпит. И если «Альфа Групп» и Mirax не смогут между собой договориться, и кредитор не приступит к управлению компанией, то городу придется применить собственные ресурсы, чтобы не допустить недостроя. Не исключаю, что город выступит как активный участник в решении проблем компании, в том числе, не исключаю и возможности выкупа городом недостроенных объектов Mirax», - заявил изданию Москвин-Тарханов.

◆ [CRE.ru](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ЕНКА СПИСЫВАЕТ "РАМСТОРЫ"

Сеть может перейти в личное владение Синана Тары.

Как стало известно "Ъ", турецкий девелопер Енка, не сумевший продать российскую сеть "Рамстор" (сейчас насчитывает 19 супермаркетов) другим ритейлерам, может переуступить ее своему крупнейшему акционеру и председателю совета директоров Синану Таре. На увеличение своей доли в "Рамсторах" до 100% два года назад Енка потратила \$542,5 млн — окупить эти инвестиции так и не удалось, что вызывает недовольство миноритариев турецкой компании.

ООО "Энка ТЦ" (владелец сети "Рамстор") переоформляется в собственность председателя совета директоров и совладельца Енка Синана Тары, рассказал один из арендодателей сети. Бывший топ-менеджер российского офиса Енка рассказывает, что этот вопрос обсуждается в компании с июня, а сейчас сделка находится в завершающей стадии.

По данным ЕГРЮЛ, на август 2008 года ООО "Энка ТЦ" принадлежало двум офшорным компаниям — "Энка Холдинг Инвестмент С.А." (Швейцария; 88,3%) и "Интрейд ГмбХ" (Германия; 11,7%). Гендиректор "Энка ТЦ" Мурат Дуран утверждает, что обе эти компании на данный момент принадлежат Енка, планы по продаже "Рамсторов" господину Таре он не комментирует. Так же поступили официальные представители российского и турецкого офисов Енка. Впрочем, источник, близкий к Енка, подтвердил, что "Интрейд ГмбХ" принадлежит Синану Таре и именно на баланс этой компании будут переведено 100% ООО "Энка ТЦ".

Енка — один из крупнейших турецких холдингов, включает более 40 компаний, работающих в строительстве, торговле, энергетике и других отраслях. Штаб-квартира компании находится в Стамбуле, представительства есть в России, Казахстане, Украине, Алжире, Непале, Саудовской Аравии, Германии, Нидерландах. По итогам 2008-го финансового года консолидированный оборот составил \$7 млрд, прибыль — \$594 млн. Синан Тара и члены его семьи являются крупнейшими акционерами Енка: всего им принадлежит 49,74% головной Енка Holding Yatirim Anonim Sirketi (непосредственно господин Тара владеет 16,2%

акций), 13% торгуются на Стамбульской фондовой бирже. Капитализация — \$6,7 млрд.

ООО "Энка ТЦ" (ранее ООО "Раменка") управляет 19 супермаркетами "Рамстор" в Москве и области. Финансовые показатели не раскрываются. До сентября 2007 года компания принадлежала на паритетных условиях турецкому холдингу Migros и Enka, затем Enka выкупила долю партнера. В декабре 2007 года Enka продала 14 российских гипермаркетов "Рамстор" французской Auchan Group, оставив себе только супермаркеты и торговые центры общей площадью 450 тыс. кв. м.

Вывод "Рамсторов" с баланса Enka уже вызвал недовольство миноритарных акционеров турецкой компании, говорит источник в российском офисе Enka. Топ-менеджер X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и другие) напоминает, что Enka заплатила за бизнес и недвижимость "Рамсторов" \$542,5 млн, но "отбить" смогла меньше половины: французская Auchan Group выкупила у нее в декабре 2007 года 14 гипермаркетов за €182 млн, или чуть более \$260 млн. "Продать бизнес оставшихся "Рамсторов" — означает сейчас фиксацию убытка: почти все магазины находятся в аренде (только семь работают на собственных площадях.— "Ъ"), выручить за них можно ненамного больше нуля. Тем более что речь идет о сделке с одним из акционеров Enka", — рассуждает ритейлер.

В ноябре прошлого года Enka наняла Bank Societe General Vostok (BSGV) для продажи оставшихся у нее "Рамсторов". Российским ритейлерам было предложено выкупить 18 супермаркетов по цене, равной выручке 2007 года, или за \$172 млн (см. "Ъ" от 11 ноября 2008 года). Активные переговоры велись с немецкой Rewe Group (сеть Billa), которая в итоге не согласилась на сделку. Других инвесторов цена отпугнула сразу, говорит источник, близкий к BSGV. По его словам, банк уже полгода не контактировал с Enka по вопросу "Рамсторов".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ВОЗВРАЩАЕТСЯ В "ДЕТСКИЙ МИР"

Город может получить в залог 25% ритейлера.

Госгарантии на 1,15 млрд руб. компании ОАО "Детский мир — центр" (управляет одноименной сетью магазинов детских товаров; контролируется АФК "Система")

заложены в проекте бюджета Москвы на 2010 год. В качестве обеспечения столица собирается потребовать от ритейлера не менее 25% ОАО. Сейчас долг "Детского мира" превышает 8,3 млрд руб., половину суммы компания должна вернуть в течение года.

О госгарантиях ОАО "Детский мир — центр" в размере 1,15 млрд руб., которые будут действовать до 26 мая 2015 года, говорится в проекте бюджета столицы на 2010 год, размещенном на сайте департамента финансов правительства Москвы. В качестве обеспечения указаны акции ритейлера, недвижимость и права аренды земельных участков, где находятся объекты ОАО. Выделение госгарантии ритейлеру мотивируется необходимостью "удовлетворить спрос населения Москвы на товары широкого детского ассортимента".

Представитель департамента имущества Москвы Наталья Быкова говорит, что окончательное решение о выделении госгарантии "Детскому миру" и параметры залогового обеспечения будут определены после того, как проект бюджета согласует правительство города и утвердит Мосгордума. Один из чиновников в столичной мэрии утверждает, что в качестве залога ритейлер должен будет передать не менее 25% своих акций.

Директор по информационной политике и коммуникациям группы компании "Детский мир" Александр Бархатов вчера заявил "Ъ", что информация о предоставлении новых госгарантий компании "не соответствует действительности". Он предположил, что город указал в бюджете гарантии, которые взялся предоставить по облигационному займу сети, размещенному еще в 2005 году.

Кроме "Детского мира" власти предоставляют госгарантии на 2,527 млрд руб. для ОАО "Новинский бульвар, 31" (на балансе находится бизнес-центр "Новинский пассаж", который перешел в собственность ВЭБа в рамках санации банка "Глобэкс"), на 2,2 млрд руб. для ОАО "КБ "Московское ипотечное агентство"". Но никто из других получателей гарантий не закладывает акции.

ОАО "Детский мир — центр", 100% акций которого принадлежит АФК "Система", объединяет 124 магазина, во втором квартале 2009 года выручка составила 8,303 млрд руб., общий долг — 8,347 млрд руб., из которых 4,846 млрд руб. — краткосрочная задолженность. ОАО "Детский мир — центр" также принадлежит ООО "Детский мир "Якиманка"" (100% долей), ООО "Фирменный магазин "Сапожок"" (100%), "Детский мир ГмбХ" (100%), ООО "Детский мир Украина" (100%) и ООО "Компания С-Тойз" (100%).

Сейчас облигации ОАО "Детский мир — центр" торгуются на 28% ниже номинала, говорит аналитик "Брокеркредитсервиса" Татьяна Бобровская. По ее словам, для непродуктового ритейлера это значительный дисконт, если учитывать, что облигации, например, "Л`Этуали" торгуются всего на 12% ниже номинала. "Не исключено, что госгарантии московских властей продиктованы тем, что держателями облигаций "Детского мира" являются крупные банки или структуры, аффилированные со столичным правительством", — предполагает эксперт.

Еще год назад московские власти были совладельцами универсама "Детский мир" на Лубянке: мэрии принадлежало около 20% магазина. По договоренности с АФК "Система" власти обменяли этот пакет на 15% ОАО "Спорткомплекс "Олимпийский"", который принадлежал структурам корпорации. В результате этой сделки 95% акций ОАО "Детский мир" перешли "Системе" (см. "Ъ" от 21 марта 2008 года). Сейчас собственником объекта является ОАО "Система-Галс", 51% акций которого до конца этого года должны перейти ВТБ (сейчас у банка 19,5% акций) в рамках реструктуризации долгов девелопера.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТЕЛЬМАН ИСМАИЛОВ СДАЕТ "СЕВАСТОПОЛЬ"

Правительство Москвы оспаривает сделку по продаже бизнесмену кинотеатра.

Тельман Исмаилов может лишиться очередного столичного актива. Правительство Москвы оспаривает в суде сделку по продаже КФБ-АСТ (головная компания группы АСТ) кинотеатра "Севастополь", который структура бизнесмена выкупила у города в 2002 году за \$371,8 тыс. АСТ не выполнила условия договора и вместо современного киноцентра организовала в здании склады для торговцев с Черкизовского рынка, утверждают в правительстве Москвы.

О том, что московские власти оспаривают сделку по приобретению ООО КФБ-АСТ здания кинотеатра "Севастополь" (ул. Б. Черкизовская, 93) рядом со снесенным Черкизовским рынком, "Ъ" сообщил руководитель СГУП по продаже имущества Москвы Владимир Авеков. Соответствующий иск направлен в арбитражный суд Москвы (зарегистрирован 3 августа).

По данным ЕГРЮЛ, ООО КФБ-АСТ принадлежит Тельману Исмаилову, его сыновьям Алекперу и Сархану, племяннику Зауру Марданову и является головной компанией бизнес-империи семьи Исмаиловых. Вчера телефоны КФБ-АСТ и адвоката Павла Астахова, представляющего интересы семьи Исмаиловых, не отвечали. В Jones Lang LaSalle (консультировал АСТ по проекту реконструкции "Военторга", бывшего актива господина Исмаилова) сообщили, что представители компании давно не выходят на связь. Знакомые Тельмана Исмаилова утверждают, что бизнесмен с семьей сейчас проживает в Турции.

Кинотеатр "Севастополь" структура Тельмана Исмаилова выкупила у московских властей в октябре 2002 года. Объект был продан за \$371,8 тыс., поскольку здание находилось в аварийном состоянии, говорит господин Авеков. Но, добавляет он, в пункте 8.3 договора купли-продажи "Севастополя", подписанного властями и КФБ-АСТ, записано, что инвестор не только не может менять назначение объекта, но и должен создать на его базе современный киноцентр. Завершить реконструкцию компания семьи Исмаиловых должна была еще три года назад. Но до недавнего времени часть площадей использовалась под склады, которые сдавались торговцам с Черкизовского рынка, принадлежавшего также АСТ.

Еще весной 2006 года мэр Юрий Лужков поручил префекту Восточного округа Николаю Евтихиеву вернуть кинотеатр "Севастополь" на баланс города. В октябре того же года господин Евтихийев на пресс-конференции заявил, что "решение мэра будет выполнено". У властей Москвы есть основания расторгнуть договор купли-продажи, если инвестор не выполнил условия, считает партнер юридической фирмы "Юков, Хренов и партнеры" Игорь Николаенко. Он добавляет, что КФБ-АСТ, скорее всего, сложно будет вернуть деньги, вложенные в покупку кинотеатра, если это условие не зафиксировано в договоре. Для этого компании придется подавать соответствующий иск.

Кинотеатр "Севастополь" станет третьим активом, которого может лишиться семья Исмаиловых. АСТ лишилась Черкизовского рынка и продала почти 100% ЗАО "Торговый дом ЦВУМ", (на его балансе находится здание "Военторга") "Нафта Ко" Сулеймана Керимова. Финансовый директор "Нафта Ко" Александр Ильичев сообщил "Ъ", что никаких других активов у компании АСТ больше не приобретается. Кроме ресторана "Прага", по словам консультантов, АСТ сейчас принадлежит комплекс "Сафиса" на Третьем транспортном кольце, проект строительства гостиницы на Новом Арбате, почти 3,5 тыс. га земли в Клинском районе Подмоскovie, где планировалось построить 1 млн кв. м жилья.

Проблемы у Тельмана Исмаилова начались в прошлом году, когда начались масштабные проверки на принадлежащем ему Черкизовском рынке. Действия правоохранительных органов возобновились после того, как весной этого года АСТ устроила помпезную презентацию своего отеля в Турции Mardan Palace. Власти уже приступили к сносу Черкизовского рынка, а в ресторане "Прага" прошел обыск, где следователи искали документы по уголовному делу Олега Матыцина, бывшего ректора Российского государственного университета физической культуры, спорта и туризма, предоставившего в аренду компании господина Исмаилова под Черкизовский рынок 66 га, принадлежащих университету.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СТОЛИЦА ПРОДАСТ ДОЛЮ В КИНОТЕАТРЕ «ОКТЯБРЬ»

Власти Москвы планируют реализовать принадлежащие городу 40% акций ОАО «Киноцентр «Октябрь» до конца года.

По словам заместителя мэра, руководителя комплекса имущественно-земельных отношений города Владимира Силкина, Москва не получает прибыли от владения этими ценными бумагами, именно поэтому решено их продать. По данным РИА «Новости-Недвижимость», чиновник не исключил возможности выкупа оставшихся 60% акций кинотеатра, чтобы выставить на продажу весь пакет.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМ С ЧЕРКИЗОВСКОГО РЫНКА ОБЕЩАЮТ НАЙТИ МЕСТА ЗА МКАД

Столичные власти утверждают, что бывшие торговцы закрытого Черкизовского рынка могут обратиться к ним и получить новые места за пределами Московской кольцевой автодороги.

По словам первого замруководителя столичного департамента потребительского рынка и услуг Георгия Смолеевского, в настоящее время ведется подбор мест за МКАДом, «например, для предпринимателей из Иванова, которые раньше работали на Черкизовском рынке». Первые торговые места будут выбраны уже в сентябре.

Отметим, что часть бывших арендаторов крупнейшего столичного рынка, в основном китайцы, уже заняли свободные площади в ТЦ «Москва». В то же время с просьбой помочь в подборе новых торговых мест к городским властям обращается очень мало отечественных производителей. «Нам бы очень хотелось, чтобы отечественные производители объединились и высказали нам свои просьбы по подбору новых торговых мест для них», - цитирует слова Смолеевского РИА «Новости-Недвижимость».

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

«36,6» ПОПАЛА В ЗАЛОГ

Около 15,25% ОАО «Аптечная сеть 36,6» оказались в залоге у банка «Уралсиб» в качестве обеспечения по кредиту на \$28 млн, который компания должна вернуть только в ноябре 2010 году.

Кредитный договор с банком ритейлер заключил в мае 2008 года. Однако из-за несоблюдения «36,6» ряда ковенант срок погашения изменился и теперь это 2009 год. В частности, соглашение предусматривает, что рыночная стоимость акций сети, находящихся в залоге, не должна упасть более чем на 20% от рыночной стоимости залога на дату вступления кредитного договора в силу. Стоимость бумаг на ММВБ на момент подписания договора составляла 1062 руб. за акцию, вчера - 180,99 руб. (падение на 82,9%).

По словам директора по корпоративным коммуникациям и связям с общественностью «Аптечной сети 36,6» Ирины Лавровой, переговоры компании с банком о пролонгации кредита находятся на финальной стадии.

Согласно отчетности, в 2009 году «36,6» предстоит погасить задолженность и перед другими банками-кредиторами: Номос-банком - на \$25,527 млн, Сбербанком

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

21 августа, № 130

- на \$10,965 и \$5,348 млн, МДМ-банком - \$3,203 млн, Арсебанком - \$0,438 млн и перед «Далион-трейдом» - на \$0,65 млн. В 2010 году «36,6» предстоит погасить кредит от Standard Bank на \$25 млн, пишет «Коммерсант».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ДОЛГОВОЙ «ПАССАЖ»

Шалва Чигиринский с разрешения ВТБ продает арестованный банком петербургский универмаг «Пассаж», оценив его в \$75 млн.

О том, что торговый комплекс «Пассаж» на Невском проспекте, 48, продается, «Ведомостям» рассказали три петербургских консультанта по недвижимости. Чигиринский хочет выручить за торгцентр общей площадью 21 000 кв. м \$75 млн, утверждает источник, знакомый с предложением. [Продавцом выступает принадлежащая Чигиринскому Russian Land, поиском покупателя занимается Colliers Int., сообщили в пресс-службе Colliers, но от других комментариев отказались.](#) Связаться с представителями Чигиринского вчера не удалось.

На «Пассаж», как и на другие девелоперские активы, а также личное имущество предпринимателя, в июле был наложен арест по иску ВТБ Высоким судом Лондона. Банк требует от Russian Land 3 млрд руб. задолженности по кредиту, поручителями по которому выступали лично Чигиринский и компания Gradison Consultants Inc.

ВТБ контролирует процесс продажи «Пассажа», поскольку комплекс был заложен по кредиту, говорит представитель банка Максим Лунев. Остальное имущество Чигиринского, арестованное судом (см. врез), не находилось в залоге у ВТБ, но перед тем, как выставить его на продажу, представитель продавца должен поставить банк в известность, говорит Лунев. Пока представители Чигиринского не уведомляли банк о продаже других объектов, утверждает он.

Чигиринский в 2005-2006 гг. потратил на сделки по выкупу «Пассажа» около \$75 млн. Осенью 2008 г. он решил стать единственным владельцем универмага и заключил сделку по выкупу блокпакета компании ТПФ «Пассаж», владеющей 8300 кв. м в универмаге и правом аренды остальных площадей, у своего партнера — совладельца девелоперской компании «Адамант» Игоря Лейтиса. По оценке консультантов, сумма сделки могла составить \$30-55 млн. Узнать, были ли выплачены эти деньги, вчера не удалось.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

21 августа, № 130

«Пассаж» — не первый объект из арестованного судом имущества, выставленный на продажу. В июле нефтяная компания Sibir Energy, акционером которой является Чигиринский, продала его лондонский дом Hugh House за 17 млн фунтов стерлингов в счет погашения долга предпринимателя перед компанией. В суде Sibir Energy обвиняет Чигиринского и своего бывшего гендиректора Генри Камерона в выводе из компании около \$400 млн. ВТБ тоже включил Hugh House в свой иск, но, очевидно, дом был продан раньше, чем суд успел наложить арест по иску ВТБ, говорит Лунев.

Первоначальный срок ареста имущества Чигиринского истек 17 июля, но суд продлил арест на неопределенный срок, утверждает Лунев.

Из-за финансовых проблем Чигиринского все его активы готовы к продаже, если найдется покупатель, то продано будет все, уверен Андрей Закревский из Knight Frank. Цена за «Пассаж» не завышена, если бы здание продавалось до кризиса, то стоило бы на 30% дороже, считает он. «Пассаж» расположен в премиальном месте города, где \$3500 за 1 кв. м — невысокая цена, согласен исполнительный директор Praktis СВ Сергей Федоров. Комплекс заполнен арендаторами, выплачивающими от 3500 до 5000 руб. за 1 кв. м в месяц, добавляет Федоров. Но даже на такой объект найти покупателя сейчас непросто, добавляет он.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotels

БУДЕТ РАЗРАБОТАН НОВЫЙ ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОСТИНИЦЫ "РОССИЯ"

Необходимо разработать новый проект застройки территории гостиницы "Россия", сообщил "Интерфаксу" заместитель мэра, руководитель комплекса имущественно-земельных отношений города Москвы Владимир Силкин в пятницу.

"Главной задачей сейчас является снятие ареста с имущества. Необходимо оплатить все долги и только после этого заниматься вопросами разборки конструкций", - заявил В.Силкин.

Он отметил, что разборка конструкций, проектные работы, а также подготовка площадки будет проводиться за счет средств, полученных ОАО "Россия" при выкупе городом допэмиссии.

"Для дальнейших работ нам необходимо найти стратегического инвестора, поскольку средства, полученные от выкупа акций допэмиссии, уйдут на подготовительную работу", - добавил заммэра.

Он подчеркнул, что сохранится ранее принятая концепция застройки территории.

"Необходимо создать такой проект, чтобы он "вписывался" в это место. Это должна быть застройка небольшой этажности с обширными пешеходными зонами, гостиницами, бутиками и киноконцертным залом", - добавил В.Силкин.

Накануне в горадминистрации "Интерфаксу" сообщили, что столичные власти приняли решение увеличить капитализацию пакета акций открытого акционерного общества (ОАО) "Россия". Там напомнили, что 100% пакета акций ОАО "Россия" принадлежит городу.

"Столичные власти приняли предложение департамента имущества столицы о предоставлении во втором полугодии 2009 года бюджетных инвестиций ОАО "Россия" в объеме 1,5 млрд рублей в целях проведения реконструкции кварталов 20-25 "Зарядье", - пояснили в горадминистрации.

Там уточнили, что департамент имущества приобретет собственность города почти 790 млн штук обыкновенных именных акций допэмиссии ОАО "Россия"

номинальной стоимостью 1 рубль каждая по цене размещения 1 руб. 90 коп. за одну акцию.

"Право собственности Москвы на приобретаемый пакет акций ОАО "Россия" будет оформлено в установленном законом порядке ", - добавил собеседник агентства.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В МОСКВЕ ПОСТРОЯТ ДЕВЯТЬ ГОСТИНИЦ В 2009 ГОДУ

До конца года в столичном Центральном административном округе планируется построить девять гостиниц в общей сложности на более чем 2 000 мест.

По словам заместителя мэра в правительстве столицы Сергея Байдакова, наиболее стабильную загрузку в Москве продемонстрировали в первом полугодии 2009 года четырехзвездные гостиницы.

В первом полугодии 2009 года по отношению к аналогичному периоду прошлого года снизилась загрузка московских гостиниц: трехзвездных - на 31%, а пятизвездных - на 21%. Байдаков отметил, что заполняемость четырехзвездных гостиниц была обеспечена уходом бизнес-клиентов из гостиниц категории «пять звезд» в более дешевые, передает «Интерфакс-Недвижимость».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [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](#)