

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Offices / General

Вводить "Москва-Сити" без изменения транспортной ситуации нельзя

Без кардинального изменения транспортной инфраструктуры вокруг комплекса "Москва-Сити" вводить его в строй нельзя.

Инвесторы с большой дороги

Заместитель мэра Москвы Владимир Ресин заявил о планах столичного правительства привлечь к строительству дорог в городе частных инвесторов.

Retail

Pandora заходит с Кузнецкого

Владелец сети «Связной» Максим Ноготков открывает первые российские магазины датской ювелирной компании Pandora.

Warehouse

Склады заканчиваются

Предложение индустриальной недвижимости сократилось на треть.

Hotel

Обросли брендами

Компания «НББ-девелопмент» передаст в управление международному гостиничному оператору Interstate Hotels & Resorts четыре отеля в комплексе «Горная карусель» в Сочи.

Hilton сел во «Внуково»

Строящейся гостиницей в аэропорту «Внуково» будет управлять сеть Hilton.

Regions

Мегакомплексы в центре

Открытие двух гигантских торговых комплексов в центре Петербурга может перекроить рынок коммерческой недвижимости.

Обратно в «Ленту»

Уволенные из «Ленты» сторонники Августа Мейера направили иски в Приморский районный суд и жалобы в трудовую инспекцию.

Недвижимость "Главснаба" пакуют в пакет

Собственники выставят здания на продажу единым лотом.

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](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Offices / General

ВВОДИТЬ "МОСКВА-СИТИ" БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ ТРАНСПОРТНОЙ СИТУАЦИИ НЕЛЬЗЯ

Без кардинального изменения транспортной инфраструктуры вокруг делового комплекса "Москва-Сити" вводить его в строй нельзя, заявил мэр столицы Сергей Собянин.

"Естественно, без ввода дополнительных станций метро, строительства дополнительных гаражей, парковок и так далее вводить этот центр практически невозможно", - сказал Собянин на совещании по проблемам дорожного движения в Москве.

Столичный градоначальник обратил внимание на то, что "одно из последних ноу-хау - комплекс "Москва-Сити" - рассчитан на 300 тысяч рабочих мест и при этом в настоящее время там предусмотрено лишь 30 тысяч парковок со всеми дополнениями, какие можно только придумать".

"Можно себе представить, что на эти 300 тысяч рабочих мест - а это в основном офисы - могут приехать не 30 тысяч автомобилей, а 500-600 тысяч. То есть мы устроим мгновенный коллапс в центре города", - подчеркнул мэр Москвы.

Как заявил Собянин, "с этим, естественно, нужно разбираться".

Московский международный деловой центр (ММДЦ) "Москва-Сити" на сегодня является крупнейшим деловым кварталом во всей России.

Днем рождения делового центра принято считать 1992 год, когда началась подготовка территории стройплощадки ММДЦ, ее очистка и прокладка коммуникаций. Тогда же появились первые эскизы целостной градостроительной концепции застройки делового центра.

Ранее Собянин раскритиковал проект "Москва-Сити", назвав его "градостроительной ошибкой".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ИНВЕСТОРЫ С БОЛЬШОЙ ДОРОГИ

Заместитель мэра Москвы Владимир Ресин заявил о планах столичного правительства привлекать к строительству дорог в городе частных инвесторов. Эксперты не верят в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

перспективы создания эффективного государственно-частного партнерства в сфере дорожного строительства в столице, поскольку у инвесторов практически нет возможностей вернуть вложенные средства.

Москва тратит слишком мало денег на строительство дорог, объемы финансирования этой отрасли необходимо увеличивать. Об этом заявил во вторник заместитель столичного мэра. Ранее о необходимости более активного развития дорожной сети говорил и новый мэр Москвы Сергей Собянин. По словам Ресина, в 2010 году город вложит в дорожное строительство 60 млрд рублей, а на 2011 год необходимо найти еще 90 млрд. В целом же, по оценкам вице-мэра, ежегодно на строительство дорог в Москве необходимо выделять 150 млрд рублей. «Но для этого требуется развивать инвестиционную деятельность, – уверен Ресин. – Мы будем и свои резервы находить, и параллельно развивать инвестиционную деятельность. Если этих денег не хватит, то пойдём федеральное правительство просить о помощи».

Эксперты считают, что привлечь частных инвесторов к строительству дорог в Москве слишком сложно. «Привлечь к строительству дорог в Москве частных инвесторов возможно, но все зависит от условий, которые им будут предложены», – говорит аналитик ИК «Финам» Дмитрий Баранов. По его словам, в городе невозможно вводить платные дороги, а значит, инвесторам нужно сделать другое интересное предложение. «Не исключено, что это может быть право застройки прилегающих к дороге участков земли, притом что они останутся в собственности города, а инвестору будут переданы только в аренду. Другим возможным вариантом могло бы стать предоставление инвестору участка земли под застройку в интересующем его районе города при условии наличия там свободной земли и возможности строительства», – рассуждает эксперт.

«Получение инвестором права собирать плату за проезд в случае внутригородских дорог неприменимо, – соглашается партнер компании GVA Sawyer Эвелина Павловская. – Однако существует множество других схем, позволяющих привлечь частные инвестиции в такие проекты». Например, речь может идти о предоставлении прав на строительство коммерческой недвижимости вдоль планируемых/реконструируемых трасс или в других локациях, взаимозачетах различного рода, разрешениях на строительство и эксплуатацию заправочных комплексов, зон отдыха, ресторанов и кафе и т.п. Кроме того, по мнению Павловской, особый интерес в случае с московским трафиком может представлять право взимать плату за пользование спецполосой для тех, кому хочется проехать быстрее.

В комплексе эти шаги вполне могут сделать столичные дороги привлекательными для инвесторов. Но эксперты верят в это с трудом, указывая на теоретический характер выкладок. «Привлечь частного инвестора можно, предложив ему участок земли под строительство, – говорит заместитель директора департамента инвестиционных продаж NAI Becar Сергей

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Чагин. – Однако проблема в том, насколько предложенный участок будет соразмерен вложенному в строительство дороги капиталу. Ведь инвестор в любом случае захочет иметь с этого прибыль, но обеспечит ли его выгодными условиями государство – большой вопрос, ответ на который – скорее нет, чем да».

«Очень важно, чтобы строительство новых дорог было подчинено единой концепции и стратегии развития транспортной инфраструктуры города и чтобы каждый потенциальный инвестор мог четко себе представить и просчитать все плюсы и минусы участия в данном проекте. В противном случае желающих может и не появиться», – резюмирует руководитель отдела консалтинга и оценки Colliers International Полина Кондратенко.

◆ [Daily Journal](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Retail

PANDORA ЗАХОДИТ С КУЗНЕЦКОГО

Владелец сети «Связной» Максим Ноготков открывает первые российские магазины датской ювелирной компании Pandora, третьего номера на мировом ювелирном рынке по продажам после Tiffani & Co и Bulgari

Компания «Панклуб» Ноготкова, купившая франшизу на развитие Pandora в России, в этом году собирается открыть шесть магазинов марки, а к концу 2011 г. их должно быть уже 30, рассказал Ноготков «Ведомостям».

Первый флагманский магазин Pandora откроется в Москве на Кузнецком Мосту, еще два — в торговых центрах «Елоховский пассаж» и «Гагаринский». Также готовятся к открытию три магазина в Санкт-Петербурге: два — на Невском проспекте (в «Стокманне» и торговом центре «Галерея») и еще один — в торговом центре «Континент». На сайте ТЦ «Гагаринский» есть информация о скором открытии магазина Pandora, а на сайте Headhunter.ru есть объявление о поиске сотрудников для магазинов в «Гагаринском» и «Елоховском пассаже» и для трех магазинов в Санкт-Петербурге. Средняя площадь магазинов составит 60 кв. м, добавляет гендиректор «Панклуба» Ольга Еремеева. Размер инвестиций в открытие магазинов Ноготков не раскрывает. По оценке управляющего директора Praedium Oncor International Михаила Геца, аренда помещений на Кузнецком Мосту и Невском проспекте обойдется как минимум в \$2000-3000 за 1 кв. м в год.

Ноготков надеется, что через несколько лет ему удастся создать в России сеть из 100 магазинов Pandora. У бренда здесь большие перспективы, считает он: Pandora работает в сегменте affordable luxury («доступная роскошь») и рассчитана на самый широкий круг потребителей — в ее магазинах можно купить украшение и за \$150 (серебро с бусинами из дерева и муранского стекла), и за \$5000 (золото с драгоценными камнями). Многие украшения Pandora собираются под вкус каждого клиента, поэтому, например, в Западной Европе покупатели возвращаются в магазины не реже одного раза в год, чтобы подобрать новый элемент (подвеску или бусину) к украшению или собрать новое украшение в память о каком-то значимом событии, продолжает Ноготков. Конкурентов по дизайнерской концепции у компании в России очень мало, радуется Ноготков. Он обещает, что цены на украшения Pandora не будут превышать среднеевропейский уровень более чем на 10-15%.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Стоимость лицензии Ноготков не раскрывает.

Ювелирная компания Pandora (\$648 млн) по итогам 2009 г. стала третьей в мире ювелирной компанией по размеру выручки после Tiffany (\$2,71 млрд) и Bvlgari (\$1,29 млрд). Ее крупнейший акционер — инвесткомпания Axcel (59,3%). Сеть продает ювелирные изделия в 47 странах мира через 10 000 точек продаж.

Впервые Pandora заявила об интересе к российскому рынку в прошлом году. В ее отчетности указано, что «ключевой целью компании является выход на новые рынки», в частности «в развивающихся странах — Бразилии, России, Индии и Китае». Выручка компании растет бешеными темпами: в 2009 г. она выросла на 108% до 3,46 млрд датских крон (\$648 млн), чистая прибыль выросла на 225% до 1 млрд крон (\$139 млн).

По оценке агентства «Маркет аналитика», объем российского рынка ювелирных изделий в 2009 г. составил \$5,8-6,1 млрд. Крупнейшими сетями, по собственным данным, считаются «Яшма-золото» — более 400 точек, «585» — более 330, «Адамас» — более 200, «Алмаз-холдинг» — более 180. Всего, по оценкам участников рынка, в России около 20 000 магазинов, продающих ювелирные украшения.

Российские ювелирные сети не верят в успех российской Pandora. «Компания в России неизвестна. А российский рынок давно насыщен и все ликвидные товарные категории на нем представлены», — рассуждает Григорий Щернаков, представитель сети «Адамас». По его словам, выход новой сети требует маркетинговых расходов в «несколько сотен тысяч долларов», а окупаемость займет до пяти лет. «Непонятна целевая аудитория бренда, к тому же разброс цен на изделия слишком велик», — считает Мира Сулейманова, директор по развитию компании «Космос-золото». По ее мнению, аудитория Pandora — женщины среднего достатка до 30 лет. «Логичным было бы открывать магазины в регионах, рассчитывая на средний чек около 3000 руб., в Москве и Санкт-Петербурге успех возможен лишь в крупных торговых центрах», — заключает Сулейманова.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Warehouse

СКЛАДЫ ЗАКАНЧИВАЮТСЯ

Предложение индустриальной недвижимости сократилось на треть

Резкий рост спроса на склады в России в третьем квартале 2010 года уменьшил долю вакантных индустриальных площадок с 11,7% до 7%, подсчитали эксперты Colliers Int. По данным участников рынка, впервые с начала кризиса этой осенью наибольшей популярностью пользовались региональные склады, на долю которых пришлось более половины всех сделок. Это сказалось на динамике арендных ставок, которые после продолжительной стагнации на уровне 90-100 долл. за 1 кв. м в год увеличились до 95-110 долл.

В третьем квартале 2010 года усилилась тенденция к увеличению спроса на склады, отмечают эксперты Colliers Int. Так, в первом полугодии в структуре спроса по запрашиваемым площадям преобладали складские помещения до 3 тыс. кв. м, а в третьем квартале этот объем был значительно превышен. Доля складов больших площадей в общем количестве запросов составила около 70%, подсчитали в Colliers Int.

Эксперты отмечают активизацию спроса на традиционно инертных региональных рынках. «Это нашло отражение в нескольких крупных сделках аренды площадью свыше 15 тыс. кв. м, – говорит директор департамента индустриальной и складской недвижимости Colliers Int. Владислав Рябов. – Наиболее значимые из них характерны для Санкт-Петербурга, Новосибирска, Екатеринбурга, Ростова-на-Дону».

Реанимация инвестактивности в регионах, громко заявившая о себе в июле-сентябре 2010 года, способствовала тому, что впервые с начала кризиса на российском рынке складской недвижимости преобладали регионы. На долю региональных сделок аренды пришлось 52% всех сделок рассматриваемого периода, в том числе 11% в Санкт-Петербурге и 41% в других региональных городах, отмечает директор департамента индустриальной и складской недвижимости и земли Knight Frank Вячеслав Холопов.

Активизация спроса в совокупности с небольшими объемами строительства новых складских комплексов привела к резкому сокращению доли вакантных площадей, замечают в Colliers Int. Так, в конце июня 2010 года вакантные площади на складском рынке московского региона находились на уровне 11,7%, а по итогам третьего квартала этот показатель составил 7%. «В

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

целом за прошедший год уровень вакансий складских помещений снизился с 18% до 7%», – говорит Владислав Рябов. По оценкам Colliers Int., тенденция к снижению уровня вакантных площадей и росту арендных ставок на рынке складских комплексов сохранится до конца 2010 года и будет продолжаться в 2011 году, что приведет к дефициту качественного предложения. Это уже отразилось на динамике арендных ставок. После продолжительной стагнации ставок аренды на складские помещения класса А на уровне 100 долл. за 1 кв. м в год к октябрю 2010 года этот показатель вырос до 110 долл., отмечают в Colliers Int. В складских комплексах класса В аренда 1 кв. м подорожала с 90 долл. до 95 долл. В Knight Frank полагают, что компании, в кризис отказавшиеся увеличить свои складские мощности, к новому году наконец сделают это. В итоге на рынок вернется «естественный» спрос, объем которого будет зависеть от развития отраслей-потребителей складских помещений, считает Вячеслав Холопов.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Hotel

ОБРОСЛИ БРЕНДАМИ

Компания «НББ-девелопмент» передаст в управление международному гостиничному оператору Interstate Hotels & Resorts (IHR) четыре отеля в комплексе «Горная карусель» в Красной Поляне в Сочи, сообщил менеджер по гостиничным проектам «НББ-девелопмента» Евгений Безель. Общий номерной фонд туристического центра «Горки-город» (под этим брендом будет развиваться гостинично-административный центр «Горной карусели») составит 1500 номеров, из них 1100 номеров средней и высокой ценовой категории будут переданы IHR, говорит Безель.

Все отели будут сданы в конце 2013 г., в самом крупном — 426 номеров и конференц-зал, он рассчитан главным образом не на курортный, а на событийный туризм. Он будет работать по франшизе под одним из всемирно известных брендов IHR, рассказал Безель. С IHR вчера связаться не удалось. Главные бренды компании — Marriott, Hilton, Starwood, говорится на ее сайте. Все четыре договора управления идентичны и предусматривают срок управления не менее 20 лет, добавляет Безель.

«НББ-девелопмент» — структура Национального банка развития бизнеса. Банк аффилирован с депутатом Законодательного собрания Краснодарского края Магомедом Билаловым, совладельцем ОАО «Красная Поляна» (инвестор «Горной карусели»). У него 29,9% компании, у «Сбербанк капитала» — 25%, у Zeeland Development Corp — 29,9%.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

HILTON СЕЛ ВО «ВНУКОВО»

Строящейся гостиницей в аэропорту «Внуково» будет управлять сеть Hilton. Об этом «Ведомостям» сообщил совладелец и первый заместитель гендиректора «Внуково» Виталий Ванцев. По его словам, договор на управление уже подписан сроком на пять лет.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Представитель «Внуково» также отмечает, что трехзвездочная гостиница откроется под брендом Doubletree в конце 2011 г., она будет иметь 439 номеров.

Представитель Hilton не подтвердил, но и не опроверг эту информацию, сообщив, что компания находится в процессе переговоров по различным площадкам в городе, но на данном раннем этапе еще ничего не подтверждено. Однако о переговорах Hilton с «Внуково» знают два представителя консалтинговых компаний. Старший вице-президент Jones Lang LaSalle Марина Смирнова напоминает, что изначально гостиница должна была быть более высокого класса с точки зрения предоставления услуг (наличие фитнеса, конференц-залов и т. д.). Впрочем, она в любом случае будет востребована, а цены в ней будут ниже, чем в целом по городу, из-за высокой загрузки (многие номера могут арендоваться не на ночь, а на несколько часов).

Сейчас в России работают три отеля Hilton: Hilton Moscow Leningradskaya, Hilton Garden Inn Perm и Doubletree Novosibirsk. В разное время сообщалось также о подписании договоров на управление в отелях в Омске, Сочи, Самаре, Ульяновске, Ярославле, Казани и еще по одному в Перми и Москве.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Regions

МЕГАКОМПЛЕКСЫ В ЦЕНТРЕ

Открытие двух гигантских торговых комплексов в центре Петербурга может переключить рынок коммерческой недвижимости

Открытие Galeria общей площадью 192 000 кв. м на Лиговском проспекте запланировано на 25 ноября, «Stockmann Невский центр» площадью 100 000 кв. м на Невском, 114, обещает принять посетителей 11 ноября.

Торговые помещения «Невского центра» полностью сданы в аренду, говорит Наталья Борец, менеджер по корпоративной недвижимости Stockmann. Galeria сдана на 97%, уже сформирован лист ожидания, рассказала Станислава Билень, старший консультант отдела по работе с торговыми помещениями Jones Lang LaSalle (эксклюзивный брокер проекта). Максимальная ставка в «Невском центре» — 1620 евро за 1 кв. м в год, говорит Борец. Билень ставки в Galeria не раскрывает. В двух комплексах они, скорее всего, аналогичны, минимум \$20 за 1 кв. м в месяц для якорных арендаторов, полагает Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН.

По площади объекты сопоставимы с ТЦ «Мега» и «Радуга», а в центре торговых площадей такого масштаба нет. В течение одного месяца будет введено в строй количество площадей, сравнимое с объемами годового прироста рынка торговой недвижимости города, говорит Людмила Рева, директор по развитию бизнеса Astera. По данным «NAI Becar», объем рынка качественных торговых площадей в Петербурге — 3,4 млн кв. м.

Открытие сразу двух торговых центров в одном районе — значимое событие, однако пока трудно предсказать его итог, вполне возможно, что этот район станет центром притяжения, предполагает Ирина Староверова, PR-менеджер компании ОАО «Мэлон фэшн групп», которая откроет несколько магазинов в Galeria. «М.видео» откроет точки в обоих торговых центрах. Географически это рядом, но их аудитория различается, говорит региональный директор по Северо-Западу «М.видео» Андрей Солоненко. По его словам, средний чек в Galeria, как и в среднем по сети, составит 3700-3800 руб., а в Stockmann он будет выше за счет более платежеспособной аудитории с Невского проспекта. Магазины H&M также появятся в обоих центрах. Конкуренции между ними не будет, уверена Екатерина Просвиркина, представитель H&M в России.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Торговые комплексы в центре города рискуют столкнуться с оттоком покупателей; если снижение оборотов у операторов в конкурирующих ТК будет серьезным, их арендаторы могут поставить вопрос о снижении ставок, считает Билень. У нас нет опасений относительно посещаемости ТК «Сенная» после открытия «Невского центра» и Galeria, все площади сданы и есть лист ожидания, говорит директор по развитию концерна «Питер» Иван Беркольец.

Усиление конкуренции — положительный признак развития рынка, появление новых игроков способствует росту сегмента и развитию розницы, сообщили в пресс-службе «ИКЕА». Важным фактором является не только расположение, но и наличие сильной концепции, конкурентноспособного пула арендаторов и предложения для покупателя — например, торговые центры «Мега» в Петербурге, Казани и Москве развивают программу лояльности, говорится в сообщении.

Новые проекты создадут дополнительный спрос на помещения в сегменте стрит-ритейл на Невском и Лиговском проспектах, в этот район потянутся покупатели со всего города и туристы, говорит Лапина. Арендные ставки на помещения, находящиеся на прилегающих улицах, повысятся, сработает синергетический эффект, согласна Рева. Условия аренды магазина на Невском, 80, не меняются с открытием торговых центров, говорит Просвиркина. На Невском, 88, ставка тоже осталась прежней, рассказывает управляющий директор Costa Coffee в России Владислав Рогов.

По словам Ревы, опасаться открытия центров стоит не владельцам недвижимости и ритейлерам, а участникам дорожного движения: и без того непростой участок пересечения Невского и Лиговского проспектов может ожидать транспортный коллапс.

◆ [Ведомости](#)

◆◆ [К содержанию](#)

ОБРАТНО В «ЛЕНТУ»

Уволенные из «Ленты» сторонники Августа Мейера направили иски в Приморский районный суд и жалобы в трудовую инспекцию

Председатель совета директоров Lenta Ltd. и ее миноритарный акционер Дмитрий Костыгин был уволен с должности заместителя гендиректора ООО «Лента» 15 сентября, директор по связям с общественностью Кэтрин Лин — 20 сентября. Оба они находились в отпуске с 15 по 28 сентября, говорится в их исковых заявлениях (есть в распоряжении «Ведомостей»). Отпуск

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

был предоставлен приказами от 13 сентября Сергея Ющенко, гендиректора ООО «Лента» по версии Svoboda (владеет 41,04% акций в интересах Мейера). 14 сентября произошел захват офиса «Ленты» командой Яна Даннинга, которого назначила гендиректором Luna (владеет 30,8% в интересах TPG и «ВТБ капитала»). Конфликт акционеров «Ленты» продолжается с мая 2010 г.

Прежние попытки Даннинга попасть в офис не увенчались успехом. «Я не ожидал штурма», — объясняет подачу заявления на отпуск Костыгин. Он и Лин уволены по п. 6 (а) ч. 1 ст. 81 ТК РФ (прогул) и п. 9 ч. 1 ст. 81 ТК РФ (за принятие руководителем необоснованного решения, повлекшее ущерб имуществу организации). Доказательств прогула и необоснованного решения работодателем не предоставлено, утверждают истцы.

Иски пока не зарегистрированы, сообщил представитель Приморского районного суда. В Государственную инспекцию труда по Петербургу жалобы тоже не поступали. Представитель ООО «Лента» и представитель Luna отказались от комментариев. На выплаты менеджменту Ющенко направил около 38 млн руб., из которых 16 млн руб. в августе получил Костыгин, говорит представитель ЕБРР Ричард Уоллис. Костыгин говорит, что премия значительно меньше 16 млн руб.

Уволить человека, который находится в отпуске, по инициативе работодателя нельзя, если истец докажет наличие официального приказа, шансы вернуться на работу достаточно велики, считает руководитель практики трудового права Dewey & LeBoeuf Александр Карпунин. Но тут трудовой спор осложнен конфликтом акционеров, отмечает юрист.

◆ [Ведомости](#)

◆◆ [К содержанию](#)

НЕДВИЖИМОСТЬ "ГЛАВСНАБА" ПАКУЮТ В ПАКЕТ

Собственники выставят здания на продажу единым лотом

Фонд имущества Петербурга выставит на торги имущественный комплекс производственно-складского назначения на Лиговском проспекте, 236. Стартовая цена двух десятков нежилых зданий, общей площадью 26 тыс. кв. м составляет 500 млн рублей. Участок площадью 5 гектар и здания на нем оформлены в собственность Санкт-Петербурга и компании Mintaro Commercial

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

Inc. Последняя согласилась выставить их на продажу одновременно с городом. Участники рынка считают, что на данном участке было бы целесообразно построить жилой комплекс, что дало бы толчок к развитию этой депрессивной части Лиговского проспекта.

Аукцион состоится 7 декабря. Он пройдет по голландской системе, предусматривающей понижение стартовой цены. Как сообщает фонд имущества, в состав комплекса входят 20 нежилых зданий на территории бывшего грузового комплекса ГУП "Главснаб". Средства от продажи объекта распределяют пропорционально долям собственников. Средства, вырученные от продажи городской части объектов, пойдут в счет погашения задолженности ГУП "Главснаб" перед бюджетом Петербурга. Общая площадь зданий — 26,0285 тыс. кв. м. Объекты недвижимости расположены на земельном участке общей площадью 53,099 тыс. кв. м, который победитель аукциона, вступив в права собственности, сможет по своему желанию приватизировать или оформить в долгосрочную аренду. Как сообщили в Фонде имущества, городу принадлежат постройки общей площадью 12,9 тыс. кв. м, Mintaro Commercial Inc — 13,15 тыс. кв. м.

"Участок расположен в зоне общественно-деловой застройки, условно разрешена многофункциональная застройка с включением жилых объектов и объектов инженерной инфраструктуры. Территория подходит для размещения продовольственного магазина в формате гипермаркета с вместительной парковкой; строительного гипермаркета строительных товаров в формате DIY; автосалона и торгово-офисного центра (включая магазины аксессуаров, запчастей, моторов, катеров и прочего, офисы страховых компаний, банков)", — говорят в Фонде имущества. На данной территории предполагалось построить современный торгово-складской комплекс, ГУП "Главснаб" были выполнены проектные работы.

Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга", напоминает, что выставленные на продажу объекты расположены неподалеку от бывших Бадаевских складов, где венгерская компания TriGranit реализует проект строительства торгово-развлекательного комплекса, а также поблизости к площадке Первого мясоперерабатывающего завода на Лиговском проспекте, 271, где предполагается строительство многофункционального жилого комплекса "Самсон-Лиговка". "Уже в ближайшем будущем вся эта зона будет востребована инвесторами, заинтересованными в крупных, масштабных проектах", — уверен господин Степаненко.

Андрей Баудис, директор Mintaro Commercial Inc., сообщил, что, по его мнению, с экономической точки зрения правильнее было бы реализовать имущество, дождавшись

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 октября, № 141

подъема рынка. "Однако компания Mintaro Commercial Inc вынуждена учитывать позицию городского правительства по вопросу ликвидации ГУП "Главснаб", а именно — желание города завершить этот процесс в сжатые сроки", — говорит он. Господин Баудис отметил, что если бы здания продавались собственниками по отдельности, то процедура бы затянулась: потребовались бы кадастровые работы по разделению участка. Господин Баудис предпочел не комментировать вопрос корреспондента "Ъ" о том, какие преференции обещал город его компании за то, что она согласилась выставить свою собственность на продажу. "Могу лишь отметить, что с КУГИ у нас всегда были деловые отношения и нам важно сохранять тесное сотрудничество с ними", — заявил он.

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН, полагает, что цена, запрошенная городом за участок, вполне адекватная, поэтому серьезного ее снижения ожидать не стоит. "Сейчас рынок постепенно выходит из кризиса. Поэтому интерес к такого рода лотам будет постоянно повышаться. В связи с этим данный участок вызовет интерес у девелоперов. Думаю, что здесь можно построить торговый комплекс площадью около 50 тысяч квадратных метров. Однако, это должен быть не классический ТРК, а специализированный, рассчитанный на людей, живущих в близлежащих районах", — говорит она.

С ней не согласен Владимир Сергунин, директор департамента инвестиций Colliers International. По его оценкам, из-за того, что объект находится на "утренней" стороне движения автотранспорта, целесообразность строительства торгового центра на этом участке находится под вопросом. "Более подходящим, как нам представляется, было бы строительство здесь жилого комплекса. Это бы дало толчок к развитию данной депрессивной части Лиговского проспекта. Тем более с учетом того, что в следующем году откроется станция метро "Обводный канал" в 10-15 минутах ходьбы от этого места", — говорит господин Сергунин.

По его оценкам, на пяти гектарах можно построить не менее 80 тыс. кв. м продаваемой жилой недвижимости, инвестиции в проект могут составить не менее \$120 млн. Он полагает, что стартовая цена за землю может снизиться в ходе торгов на 15-20% .

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)