

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

Offices / General

[ТЦ и склады могут запретить строить вдоль дорог внутри "большой бетонки"](#)

Транспортные перевозки, связанные с таможенным оформлением в Москве, могут быть исключены в пределах Большого бетонного кольца Московской области.

[Абрамович претендует на реконструкцию Новой Голландии в Петербурге](#)

Одна из структур Millhouse Capital Романа Абрамовича подала заявку на участие в конкурсе на право реконструкции Новой Голландии в Петербурге.

Retail

["Крошка-картошка" и "Стардог!s" закрывают киоски](#)

Сеть закусок быстрого питания "Крошка-картошка" из-за программы по ликвидации в Москве уличных точек торговли закрыла 70 киосков в столице примерно из 280.

[«Копейка» выбирает между X5 и Wal-Mart](#)

Переговоры «Копейки» с двумя потенциальными покупателями — X5 Retail Group и Wal-Mart затягиваются из-за нерешительности сети дискаунтеров.

[В «Ленте» готовы выбрать одного гендиректора](#)

Акционеры торговой сети «Лента», конфликтующие между собой за контроль над компанией, впервые готовы единогласно поддержать кандидатуру нового члена совета директоров.

Hotel

[Около 100 гостиниц построено в Москве за последние 10 лет](#)

Около 100 гостиниц было построено в Москве с 2000 по 2009 годы, при этом их средняя загруженность за эти 10 лет составила 75-80%.

[Первые 3 этажа столичной гостиницы "Москва" откроют после ремонта в декабре](#)

Первые три этажа гостиницы "Москва", которая располагается в центре российской столицы, будут открыты после



Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, N° 144

реконструкции в декабре 2010 года, следует из материалов комитета по туризму Москвы.

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

10 ноября, № 144

Offices / General

ТЦ И СКЛАДЫ МОГУТ ЗАПРЕТИТЬ СТРОИТЬ ВДОЛЬ ДОРОГ ВНУТРИ "БОЛЬШОЙ БЕТОНКИ"

Транспортные перевозки, связанные с таможенным оформлением в Москве, могут быть исключены в пределах Большого бетонного кольца Московской области, говорится в размещенном на сайте правительства столицы проекте плана первоочередных мероприятий по решению проблем московского транспортного узла.

Документ предлагает запретить органам власти субъектов РФ предоставлять землю и выдачу разрешений на строительство в придорожной полосе крупных торговых центров, складских объектов, накопителей, терминалов, рынков, торговых и других центров в пределах Большого бетонного кольца.

Кроме того, предусматривается ликвидация самостроя возле значимых магистралей, перевод работы складских терминалов на ночной график работы, вывод грузовых дворов ОАО "РЖД", таможенных терминалов и складских помещений за пределы Москвы, а также вынос логистических центров и складских терминалов из столицы.

Согласно проекту плана, может быть введен и временный мораторий на предоставление земель и выдачу разрешений на строительство крупных торговых складских объектов в придорожной полосе автодорог, обеспечивающих движение в город и из него.

◆ [РИАНовости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

АБРАМОВИЧ ПРЕТЕНДУЕТ НА РЕКОНСТРУКЦИЮ НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ В ПЕТЕРБУРГЕ

Одна из структур Millhouse Capital Романа Абрамовича подала заявку на участие в конкурсе на право реконструкции Новой Голландии в Петербурге, пишет в среду газета "Ведомости".

Как напоминает издание, повторный конкурс на право построить на острове площадью 7,8 гектара общественно-деловой центр администрация города объявила в начале октября.

Претенденты должны предложить не менее 300 миллионов рублей за право заключить инвестиционный договор с городом.

При этом победитель возьмет на себя обязанность за семь лет инвестировать не менее 300 миллионов долларов, построив, помимо зданий, два моста и передав городу около 1,2 тысячи квадратных метров площадей по окончании стройки.

В материале уточняется, что на участие в торгах подано более одной заявки.

"Вскрытие заявок назначено на завтра, затем конкурсная комиссия рассмотрит предложения с точки зрения социальной и коммерческой эффективности проекта", - рассказывает газета.

В 2006 году первый конкурс на реконструкцию Новой Голландии выиграла компания "СТ Новая Голландия" Шалвы Чигиринского и Игоря Кесаева, планировавшая инвестировать 320 миллионов долларов к 2010 году, но отказавшаяся от проекта. Компания успела потратить около 70 миллионов долларов.

◆ [РИАНовости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

Retail

"КРОШКА-КАРТОШКА" И "СТАРДОГ!S" ЗАКРЫВАЮТ КИОСКИ

Сеть закусок быстрого питания "Крошка-картошка" из-за программы по ликвидации в Москве уличных точек торговли закрыла 70 киосков в столице примерно из 280. Аналогичная сеть "Стардог!s" (ее развивает группа "Маркон") из 150 точек уже убрала 45. "На днях мы вынуждены будем закрыть еще 15 точек", — сообщил директор по развитию "Маркона" Сергей Рак. По его словам, выручка всей "Стардог!s" составляет около 3 млн руб. в день. "Все автокафе "Стардог!s" работают по франшизе, наши партнеры получили право установить эти точки на конкурсах, проведенных префектурами", — отмечает господин Рак. Ассоциация предприятий быстрого питания уже направила в аппарат мэрии письмо, где призывает действовать по закону, предусматривающему в случае досрочного прекращения действия разрешения на право мелкорозничной торговли уведомлять об этом предприятие за две недели.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«КОПЕЙКА» ВЫБИРАЕТ МЕЖДУ X5 И WAL-MART

Переговоры «Копейки» с двумя потенциальными покупателями — X5 Retail Group и Wal-Mart затягиваются из-за нерешительности сети дискаунтеров.

Как заявил источник, знакомый с ходом переговоров, «Копейка» не может найти компромисс с претендентами на ее покупку по многим пунктам, однако камень преткновения вовсе не в цене. По его словам, X5 и Wal-Mart сделали сопоставимые предложения, разница лишь в том, что российский игрок готов платить по мультипликатору EV/EBITDA (формула сейчас обсуждается), тогда как американский ритейлер называет фиксированную сумму: аналитики оценивают «Копейку» максимум в \$1,8 млрд.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

Однако самыми противоречивыми пунктами в переговорах, по словам источника, стали график оплаты и гарантии по сделке: «Нет баланса ни с тем, ни с другим ритейлером, сейчас «Копейка» не готова идти на сделку с ними», — утверждает он. Из-за этого сроки сделки постоянно переносятся.

Между тем топ-менеджер «Копейки» сообщил «РБК Daily», что переговорный процесс должен был завершиться в конце октября. По его словам, решение могло быть принято вчера, но этого не случилось. Встречи были отложены на конец недели.

Отметим, что глава X5 Лев Хасис отрицает факт переговоров.

В то же время представитель сети подчеркнул, что у «Копейки» есть время подумать, но лишь до февраля. Если к концу зимы компания не определится с продажей бизнеса, то она перейдет к альтернативному плану — подготовке IPO, которое может пройти следующей осенью.

Напомним, сделка с внешним инвестором предполагает покупку «Копейки» со всем франчайзинговым бизнесом. В конце сентября ФАС одобрила ходатайства Kopeyka Retail Ltd (на 100% принадлежит ТД «Копейка») о покупке компаний-франчайзи, которые развивают около 40 магазинов сети. Всего у нее 84 партнерских магазина. Однако пока ритейлер не выкупил ни одного франчайзи. «Условие завершения этих сделок — получение алкогольных лицензий, но так как получают их по новой схеме, мы отстали на два месяца от плана», — объяснил источник в компании. К началу декабря количество поглощенных партнеров приблизится к 80%, надеется он.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В «ЛЕНТЕ» ГОТОВЫ ВЫБРАТЬ ОДНОГО ГЕНДИРЕКТОРА

Акционеры торговой сети «Лента», конфликтующие между собой за контроль над компанией, впервые готовы единогласно поддержать кандидатуру нового члена совета директоров.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

Как стало известно, экс-управляющий директор инвестфонда «А1» Юрий Ширманкин может до конца недели войти в совет директоров «Ленты» в качестве представителя Августа Мейера, владеющего 40% сети. В свою очередь находящиеся в оппозиции к Мейеру фонды TPG и «ВТБ капитал» (контролируют 30,8% акций ритейлера через Luna Corp) намерены поддержать эту кандидатуру.

В понедельник, как говорится в заявлении Svoboda, началось голосование по кандидатуре Юрия Ширманкина. Представитель компании уточнил, что решение будет приниматься на заочном голосовании акционеров и для принятия его должны одобрить владельцы более 50% акций компании.

Напомним, Ширманкин должен заменить Сергея Ющенко, который в августе вышел из совета директоров «Ленты», поскольку Svoboda ранее назначила его гендиректором сети, что и обострило конфликт акционеров: «ВТБ капитал» и TPG сочли назначение незаконным.

Между тем председатель совета директоров «Ленты» Дмитрий Костыгин, представляющий интересы Svoboda, заявил: «Согласно акционерному соглашению между компаниями Luna и Svoboda Luna обязана проголосовать за Ширманкина».

Отметим, в акционерном соглашении напрямую не указывается, что Luna обязана поддержать Ширманкина. «Если основной акционер пожелает снять с должности или заменить выдвинутого им директора, каждая сторона должна предпринять все необходимые действия, чтобы провести собрание акционеров в кратчайший возможный срок, чтобы новый кандидат мог быть избран в совет с немедленным вступлением в должность», — цитируют документ «Ведомости».

В свою очередь в Luna сообщили, что компания поддержит включение кандидата от Svoboda в совет директоров.

По словам же самого Ширманкина, основная его цель на посту директора — это урегулирование конфликта между акционерами «Ленты».

Ширманкин больше 15 лет проработал в структурах «Альфа-групп»: с 1994 года он работал в «Альфа-эко», в 1998-1999 годы был вице-президентом ТНК, затем первым вице-президентом «Альфа-эко» по энергетическим и металлургическим программам. Сейчас, по его собственным

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

словам, он входит в наблюдательный совет ГК «Росводоканал» и является акционером ряда лесозаготовливающих предприятий. А по данным СПАРК, он является учредителем вологодского ООО «Соколинвестком» и тувинского ЗАО «Енисейская промышленная компания».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

Hotel

ОКОЛО 100 ГОСТИНИЦ ПОСТРОЕНО В МОСКВЕ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 10 ЛЕТ

Около 100 гостиниц было построено в Москве с 2000 по 2009 годы, при этом их средняя загруженность за эти 10 лет составила 75-80%, говорится в сообщении столичного комитета по туризму.

"По итогам 2009 года в Москве сдана в эксплуатацию 21 гостиница на 5,062 тысячи мест. За период с 2000 года по 2009 год включительно было введено (в эксплуатацию) 98 гостиниц. Это очень высокий показатель. Столько гостиниц и за такое короткое время не строилось в Москве более 100 лет", - отмечается в сообщении.

По данным комитета, в 2009 году загруженность гостиниц Москвы, входящих в систему взаимного информирования, составила более 70%, средняя загруженность гостиниц по Москве с 2000 по 2009 годы - 75-80%.

"В 2010 году в Москве запланировано завершить строительство, провести реконструкцию и реставрацию, произвести переоборудование и приспособить площади (здания) под современные гостиницы, а также ввести в эксплуатацию 21 гостиницу на 6,293 тысячи мест", - уточняется в сообщении.

При этом, как добавили в комитете, в январе 2011 года совместно с префектурами административных округов и заинтересованными городскими структурами будет сформирована программа ввода гостиниц на 2011-2012 годы.

"Из общего списка гостиниц будут введены в 2010 году гостиница "Hilton" на Кожевнической, "SK-Plaza" по Дмитровскому шоссе, "Лоте Плаза", гостиничные апартаменты в ЮВАО, гостиницы упрощенного типа для сотрудников МВД в СЗАО и другие", - поясняется в сообщении.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 ноября, № 144

По информации комитета, на 1 октября 2010 года в Москве было введено в эксплуатацию 11 гостиниц, в том числе семь мини-гостиниц, и одна гостиница в Ярославле на 210 мест, которая была построена при содействии правительства Москвы.

"Общий номерной фонд уже введенных в эксплуатацию гостиниц составляет 3,377 тысячи мест", - добавляется в сообщении.

◆ [РИАНовости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПЕРВЫЕ 3 ЭТАЖА СТОЛИЧНОЙ ГОСТИНИЦЫ "МОСКВА" ОТКРОЮТ ПОСЛЕ РЕМОНТА В ДЕКАБРЕ

Первые три этажа гостиницы "Москва", которая располагается в центре российской столицы, будут открыты после реконструкции в декабре 2010 года, следует из материалов комитета по туризму Москвы.

Гостиница "Москва" была построена в 1935 году по проекту архитекторов Щусева, Савельева и Стапрана. В 2003 году она закрылась на реконструкцию, в рамках которой ее общая площадь должна увеличиться с 98 тысяч до 185,5 тысячи квадратных метров. Сроки окончания реконструкции гостиницы неоднократно переносились. Первоначально планировалось, что она будет сдана в конце 2007 года, затем ее открытие перенесли на конец 2008 года.

"Правительство Москвы, несмотря на влияние финансово-экономического кризиса, нашло резервы по вводу в 2009 году - гостиницы "Ленинградская", в 2010 году - гостиницы "Украина". А 2011 год знаменует сдачу в эксплуатацию гостиницы "Москва", причем первые три этажа, где разместятся торговый центр и подземная стоянка, сдадут в декабре 2010 года", - указывается в сообщении.

◆ [РИАНовости](#)

◆ ◆ [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](#)