

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

Office / General

Французская фирма обжаловала отказ арестовать имущество «Миракс-Сити»

Boyugues Batiment International подала апелляционную жалобу на определение суда об отказе в удовлетворении заявления о наложении ареста на денежные средства ЗАО «Миракс-Сити».

Retail

Ротра выводит новый формат

Торговая марка женской одежды Ротра представляет малый формат магазинов под общей концепцией «Ротра mini».

Savage продолжает ребрендинг

Компания Savage, год назад объявившая о начале ребрендинга, за 2010г. запустила восемь магазинов в новой концепции.

«Лента» без директора

Суд признал незаконным августовское назначение Яна Даннинга гендиректором розничной сети «Лента», обострившее конфликт акционеров компании.

Regions

Структура Millhouse представит в январе концепцию развития Новой Голландии в Петербурге

ООО "Новая Голландия девелопмент", аффилированное с Millhouse LLC, в конце января представит правительству Петербурга концепцию развития территории острова Новая Голландия в Санкт-Петербурге.

Один из участков в Ленобласти для офиса "Газпром нефти" интересен - Миллер

Как минимум один из участков, предложенных Ленинградской областью для строительства штаб-квартиры "Газпром нефти" вместо возведения в Санкт-Петербурге комплекса "Охта-центр", представляет интерес.

Парковка по 390 000 руб.

Смольный выставит строительство парковок на конкурс и ограничит стоимость места для автомобиля 390 000 руб.

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

28 декабря, № 169

Offices / General

ФРАНЦУЗСКАЯ ФИРМА ОБЖАЛОВАЛА ОТКАЗ АРЕСТОВАТЬ ИМУЩЕСТВО «МИРАКС-СИТИ»

Компания Bouygues Batiment International подала апелляционную жалобу на определение суда об отказе в удовлетворении заявления о наложении ареста на денежные средства ЗАО «Миракс-Сити», «дочки» Mirax Group и заказчика строительства башни «Федерация», в размере 6,17 млн и 22,74 млн руб.

Дата рассмотрения жалобы французской компании Девятым арбитражным апелляционным судом пока не определена. Компания Bouygues Batiment International обжаловала в апелляционной инстанции определение Арбитражного суда Москвы от 23 ноября. Тогда было отказано в удовлетворении заявления об аресте имущества «дочки» Mirax Group. Кроме того, в октябре суд первой инстанции отказал заявителю в удовлетворении аналогичного заявления. В случае недостаточности денежных средств на счетах «Миракс-Сити» заявитель просил суд наложить арест на недвижимое имущество компании, расположенное на Пресненской набережной в Москве. По мнению заявителя, непринятие срочных временных мер, направленных на обеспечение иска, затруднит или сделает невозможным исполнение решения Международного арбитражного суда при Международной торговой палате.

Французская компания в заявлении также отмечает, что в настоящее время в производстве Арбитражного суда Москвы находятся 77 исков к должнику на сумму более 925 млн руб. и \$30,4 млн, а в отношении «Миракс-Сити» неоднократно судом возбуждались производства о признании компании банкротом. Также заявитель ссылается на то, что все недвижимое имущество должника обременено залогом, в связи с чем, непринятие обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта. Однако суд отказал в удовлетворении ходатайства. В определении говорится, что заявителем не приложено каких-либо доказательств, подтверждающих наличие оснований для ареста имущества Миракс-Сити, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

Retail

РОМПА ВЫВОДИТ НОВЫЙ ФОРМАТ

Торговая марка женской одежды Rompa представляет малый формат магазинов под общей концепцией «Rompa mini», который был специально разработан для городов с населением от 100 тысяч человек.

Малый формат магазинов – это новый и, в тоже время, естественный вектор в развитии розничной сети РОМПА на территории России. Компания рассматривает города с населением от 100 тыс. жителей как наиболее перспективные для открытия в них торговых представительств формата mini.

Данный формат отличается особой экономической привлекательностью и имеет ряд особенностей: магазин может иметь площадь от 30 до 50 кв. м., инвестиции в открытие составляют до 500 тыс. руб. (из расчета около 14 тыс.руб. на 1 кв. м., из них вложение в товар 10 тыс. руб. на 1 кв. м.), ежемесячный оборот около 500 тыс. руб., при общей окупаемости 14 месяцев.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

SAVAGE ПРОДОЛЖАЕТ РЕБРЕНДИНГ

Компания Savage, год назад объявившая о начале ребрендинга, за 2010г. запустила восемь магазинов в новой концепции. Полностью завершить ребрендинг ритейлер рассчитывает не ранее 2013г.

16 декабря 2010 г. в ТРК «Атриум» открылся новый магазин Savage. Это восьмой объект в новой концепции и третий среди собственных объектов.

Ритейлер начал ребрендинг в конце 2009г. Изменения коснулись прежде всего, внутреннего

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

пространства магазинов. В новом цветовом оформлении использованы медный и черный цвета, а также фотографии и инсталляции. В торговом зале создан так называемый центральный «зигзаг», разделяющая мужскую и женскую зону, пишет Retailer .

Всего в 2010г. ритейлер запустил в России 17 объектов, а также два в Казахстане (Астана, Костанай), один магазин в Украине (Харьков) и 1 в Белоруссии (Гомель). Среди них как собственные, так и франчайзинговые объекты.

В 2011г. Savage намерен запустить около 20 новых магазинов в городах России, Украины и Казахстана. Большая часть из них будет работать по франчайзингу. В компании считают возможным продолжение сотрудничества с Ксенией Собчак в 2011г., которая сейчас является в Savage экспертом по стилю, но также не исключает появление нового медийного лица марки.

Компания Savage основана в 2000 г. На декабрь 2010 г. сеть насчитывает 176 магазинов в России, 10 магазинов в Украине, 11 магазинов в Казахстане и два магазина в Белоруссии. Из них 24 магазина - собственность компании и 175 - франчайзинговые.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ЛЕНТА» БЕЗ ДИРЕКТОРА

Суд признал незаконным августовское назначение Яна Даннинга гендиректором розничной сети «Лента», обострившее конфликт акционеров компании. Договориться о другой кандидатуре они до сих пор не могут

О том, что Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти вчера вынес такое решение, «Ведомостям» сообщил представитель компании Svoboda Ltd., через которую Август Мейер владеет 41% «Ленты». Даннинг был назначен гендиректором ООО «Лента» решением совета директоров от 6 августа 2010 г. Решение подписали два из семи членов совета директоров, представляющих интересы Luna Inc. (владеет 30,8% в интересах фондов TPG и «ВТБ капитал»): Дмитрий Швец (директор от TPG) и Тимофей Демченко (от «ВТБ капитала»), говорит представитель Svoboda. Опираясь на этот документ, налоговые органы 17 августа внесли

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

поправку в ЕГРЮЛ о том, что Даннинг является гендиректором компании. «Суд вчера обязал МИФНС № 15 аннулировать эту запись», — добавил сотрудник Svoboda.

Представитель Luna подтвердил, что компания знает о вчерашнем решении суда. «Мы считаем его неправильным. Судом не были исследованы все обстоятельства дела <...> Мы будем подавать апелляцию», — заверил он. Luna опасается, что, опираясь на решение суда, Svoboda попытается восстановить в должности гендиректора Сергея Ющенко, который был назначен гендиректором вместо Даннинга в конце мая по решению совета директоров. За его избрание голосовали только директора от Svoboda, а представители Luna и ЕБРР (владеет 11% «Ленты») покинули заседание. В сентябре Даннинг, ссылаясь на резолюцию от 6 августа и поправку в ЕГРЮЛ, вернул себе пост гендиректора, но с 31 октября, по истечении контракта в соответствии с акционерным соглашением, ушел в отставку. Новый гендиректор пока не назначен из-за разногласий акционеров.

«Мы бы хотели восстановить Ющенко, но не думаем, что это получится быстро», — сказал «Ведомостям» представитель Svoboda Дмитрий Костыгин. Представитель Luna пояснил, что внести изменение в ЕГРЮЛ оппоненты не смогут, пока суд не рассмотрел апелляцию на решение арбитража об отмене обеспечительных мер. Кроме того, напомнил он, в ноябре суд Британских Виргинских островов, рассматривая аналогичный иск от Svoboda, принял решение, что резолюция от 6 августа нуждается в ратификации. Luna считает, что совет директоров 15 октября легализовал ее, а Svoboda настаивает, что заседание было проведено с нарушениями и без ее участия.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

Regions

СТРУКТУРА MILLHOUSE ПРЕДСТАВИТ В ЯНВАРЕ КОНЦЕПЦИЮ РАЗВИТИЯ НОВОЙ ГОЛЛАНДИИ В ПЕТЕРБУРГЕ

ООО "Новая Голландия девелопмент", аффилированное с Millhouse LLC (управляет активами Романа Абрамовича), в конце января представит правительству Петербурга концепцию развития территории острова Новая Голландия в Санкт-Петербурге, сообщил журналистам председатель городского комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов в понедельник.

"К концу января наступит ясность с этим проектом, в январе Роман Абрамович приедет сам представлять концепцию, сейчас рассматривается несколько вариантов", - сказал А.Чичканов. Ранее сообщалось, что ООО "Новая Голландия девелопмент" выиграло конкурс на право реализации инвестпроекта на территории острова Новая Голландия.

Компания планирует вложить в проект 12 млрд рублей. Предполагаемый срок окупаемости - 14 лет.

"Новая Голландия девелопмент" планирует реализовать проект в течение 7 лет, первые два года будет разрабатываться архитектурная составляющая проекта.

Предполагается, что в ходе реализации проекта на территории острова будет построено и реконструировано около 100 тыс. кв. метров площадей, на которых разместятся жилые здания, выставочные помещения, гостиница и офисные помещения.

Ранее администрация Петербурга уже проводила конкурс на право застройки о.Новая Голландия. Его победителем в 2006 году было признано ООО "СТ Новая Голландия" предпринимателя Шалвы Чигиринского в тандеме с английским архитектором Норманом Фостером. Общий бюджет реконструкции оценивался в \$320 млн. Впоследствии суд Лондона арестовал активы Ш.Чигиринского, в том числе и долю в проекте реконструкции острова.

Проект предполагал строительство на территории исторического острова Новая Голландия многофункционального комплекса, включающего театры, конференц-залы, галереи, гостиницу и рестораны. Сроки его реализации неоднократно переносились, в сам проект вносились изменения. В результате власти Петербурга вынуждены были отказаться от сотрудничества с победителем первого конкурса.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

Новая Голландия - остров, образуемый рекой Мойкой и двумя каналами - Крюковым и Адмиралтейским. Общая площадь острова - 7,8 га. Комплекс Новая Голландия является памятником архитектуры XVIII века.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОДИН ИЗ УЧАСТКОВ В ЛЕНОБЛАСТИ ДЛЯ ОФИСА "ГАЗПРОМ НЕФТИ" ИНТЕРЕСЕН - МИЛЛЕР

Как минимум один из участков, предложенных Ленинградской областью для строительства штаб-квартиры "Газпром нефти" вместо возведения в Санкт-Петербурге комплекса "Охта-центр", представляет интерес, сообщил журналистам председатель правления ОАО "Газпром" Алексей Миллер.

"В конце прошлой недели Ленинградская область представила ситуационные планы по четырем вариантам размещения штаб-квартиры "Газпром нефти". Можно сказать, что как минимум один из вариантов представляет интерес", - сказал он.

Администрация Ленинградской области в пятницу представила ОАО "Газпром нефть" ситуационный план размещения офисно-делового центра в четырех вариантах. Площадь каждого из предложенных участков в Ленинградской области составляет от 30 до 50 Га. В предложении описаны точные границы участков, статус территорий, представлена информация по инженерной и транспортной инфраструктуре.

На прошлой неделе губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков на встрече с Миллером предложил разместить штаб-квартиру "Газпром нефти" на территории области. Сердюков отметил активно развивающееся сотрудничество с нефтяным подразделением "Газпрома", в том числе по расширению сети АЗС - необходимые земельные участки на территории Ленинградской области для строительства заправок, по его словам, уже выделены. В частности, в качестве вариантов размещения назывались районы Демидовской усадьбы, Вантового моста и Кудрово (рядом с КАД), Новое Девяткино.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

При этом в рамках своих полномочий область готова предоставить особые условия работы ОАО "Газпром нефть" в соответствии с законом о льготах на инвестиции Ленинградской области.

Две недели назад губернатор Петербурга Валентина Матвиенко заявила, что власти города совместно с "Газпромом" приняли окончательное решение о переносе места строительства вызвавшего в городе ожесточенные споры высотного комплекса "Охта центр", в котором предполагалось расположить штаб-квартиру "Газпром нефти". Кроме того, по словам градоначальника, отменено постановление городского правительства, которое разрешало отклонение от высотного регламента при строительстве на Охтинском мысу, где предполагалось возвести этот центр, доминантой которого должен был стать 400-метровый небоскреб.

При этом глава "Газпрома" сказал, что проект "Охта-центр" на Охтинском мысу уже не будет реализован в Санкт-Петербурге, "Газпром" также получил предложения построить такой центр в Омске, Владивостоке и Ереване.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПАРКОВКА ПО 390 000 РУБ.

Смольный выставит строительство парковок на конкурс и ограничит стоимость места для автомобиля 390 000 руб. Для населения это слишком дорого, а для инвесторов — нерентабельно, говорят эксперты

В начале следующего года администрация Петербурга планирует объявить торги участками под строительство многоярусных паркингов, рассказал вчера председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов. По его словам, власти собираются выставить на аукцион около 600 участков, из них 400-500 — одним лотом. Участки расположены практически во всех районах, включая центральные, поделился глава комитета по строительству Вячеслав Семененко. Начальную цену лотов Чичканов не уточнил, сославшись на то, что пока не на все участки собрана полная документация для торгов.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 декабря, № 169

В Петербурге сложился серьезный дефицит паркингов, до сих пор они появлялись только в рамках строительства новых жилых домов, говорит ведущий аналитик Setl City Владимир Копылов. По словам Дмитрия Знаменского, первого заместителя председателя комитета по транспорту, в городе около 1,5 млн легковых автомобилей, для них есть 500 000 организованных парковочных мест. Условие для победителя — стоимость одного машино-места в построенном паркинге не должна превышать 390 000 руб., для владельцев сносимых гаражей должна быть предусмотрена скидка не менее 12%, а администрация города должна получить от инвесторов 20 000 машино-мест, рассказал Чичканов.

Заявленная цена балансирует на грани рентабельности, если не ниже ее, поэтому в высокий спрос со стороны коммерсантов верится слабо, рассуждает директор департамента консалтинга и оценки NAI Весар в Санкт-Петербурге Игорь Лучков. Цена парковочного места в спальнях района города колеблется от 800 000 до 1,2 млн руб., в центре города стоимость может быть в 1,5 раза выше, говорит он. Гендиректор «ЮИТ-Лентека» Михаил Возиянов оценивает стоимость строительства в 600 000-700 000 руб. за место. Паркинги — самый рискованный вид коммерческой недвижимости, срок окупаемости может достигать 20 лет, говорит Копылов. Он сомневается и в интересе автовладельцев к проекту. По его словам, встроенные паркинги заполняются только в элитных домах, в домах ниже классом жильцы выкупают от 25 до 40% машино-мест, на реализацию остальных требуется долгое время. Коммунальные платежи за них зачастую сопоставимы с арендой машино-места, добавляет аналитик.

Программа создается под конкретного инвестора, не исключают Лучков и Копылов. ООО «СПб реновация» обязательно изучит конкурсную документацию, после чего определится с планами, рассказал его управляющий партнер Артур Маркарян. Администрация заинтересована в приходе крупного инвестора, за счет эффекта масштаба он сможет сильно сократить себестоимость строительства, считает Чичканов.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [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](#)