

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

Office / General

"Промсвязьнедвижимость" получила от банков финансирование на \$300 млн

Компания "Промсвязьнедвижимость" ("ПСН") смогла получить в последнее время финансирование от банков на общую сумму в 300 миллионов долларов.

Retail

Антикризисный раздел

После двухлетней паузы компания «Торговый квартал» возобновила строительство торгового центра (32 000 кв. м) в Домодедове. В кризис девелоперу пришлось поделить активы со своим бывшим акционером — венгерской корпорацией TriGranit.

«Мосмарт» сокращается

Владелец «Седьмого континента» Александр Занадворов может оказаться хозяином всего пяти работающих гипермаркетов, оставшихся от сети «Мосмарт».

"36,6" наигралась в магазины

Компания выставила на продажу свою долю в сети Early Learning Center.

X5 Retail Group реализует первый девелоперский проект

Крупнейший российский ритейлер X5 Retail Group намерен реализовать первый девелоперский проект в Уфе: группа приобрела земельный участок под строительство ТРЦ площадью около 50 тысяч кв. м.

Hotel

Руслана Байсарова попросили из "Советского"

Росимуществво оспорило продажу отеля.

ЦПКиО им. Абрамовича

Роман Абрамович увлекся рекреационным бизнесом: начав с создания парка в Подмосковье, миллиардер готов взяться и за обновление знаменитого Парка Горького в Москве

Regions

Гостиница против торгового центра

"Меткон" выиграл дело в борьбе за участок на Таллинском шоссе.

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

2 марта, № 22

Offices / General

"ПРОМСВЯЗЬНЕДВИЖИМОСТЬ" ПОЛУЧИЛА ОТ БАНКОВ ФИНАНСИРОВАНИЕ НА \$300 МЛН

Компания "Промсвязьнедвижимость" ("ПСН") смогла получить в последнее время финансирование от банков на общую сумму в 300 миллионов долларов, рассказал РИА Новости президент "ПСН" Дмитрий Ермолов.

Он уточнил, что в последние полгода компания работала в основном с такими кредитными организациями, как Сбербанк, банк "Зенит" и Райффайзенбанк.

"В целом кредиты нам предоставлены пятью разными банками", - пояснил собеседник агентства. По словам Ермолова, полученные средства "Промсвязьнедвижимость" направила на рефинансирование кредитного портфеля и новые проекты. "Мы смогли удлинить срок в среднем в два раза и снизили стоимость финансирования на два процентных пункта", - отметил он.

При этом, сообщил глава "ПСН", часть полученного от банков финансирования компания собирается направить на реализацию двух проектов в московском регионе и двух - в районе Петербурга.

"Речь идет о проектах в офисном сегменте и на рынке загородной недвижимости", - добавил Ермолов, отказавшись уточнить, что именно собирается строить "Промсвязьнедвижимость".

Компания "Промсвязьнедвижимость" основана в 2000 году. Согласно информации на сайте компании, она управляет активами в сфере недвижимости общей площадью 994 тысячи квадратных метров. Земельный банк "ПСН" равен 5,3 тысячи гектаров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

Retail

АНТИКРИЗИСНЫЙ РАЗДЕЛ

После двухлетней паузы компания «Торговый квартал» возобновила строительство торгового центра (32 000 кв. м) в Домодедове. В кризис девелоперу пришлось поделить активы со своим бывшим акционером — венгерской корпорацией TriGranit

Девелопер региональной торговой недвижимости «Торговый квартал» сообщил о возобновлении строительства торгово-развлекательного центра в Домодедове. Сдача объекта в эксплуатацию запланирована на конец 2011 г. Планируемая общая площадь ТРЦ — 32 700 кв. м, говорится на сайте «Торгового квартала». В зоне торговой галереи планируется разместить около 80 магазинов, в развлекательной зоне — пятизальный кинотеатр, детский развлекательный центр, фудкорт.

До кризиса «Торговый квартал» объявлял о грандиозных планах, но за последние два года о его деятельности на рынке слышно не было. Осенью 2007 г. 50% компании купил венгерский девелопер TriGranit, который планировал вместе с компанией «Газпромбанк-инвест» вложить в России 5 млрд евро. Совместными усилиями партнеры собирались инвестировать в строительство коммерческой недвижимости (в основном торговой) около 1 млрд евро. Но в конце 2008 г. эти планы были заморожены. А в конце 2009 г. TriGranit вышла из акционерного капитала «Торгового квартала», сообщили через пресс-службу гендиректор TriGranit Management Rus Иштван Ловаш и представитель «Торгового квартала». «Решение было вызвано не зависящими от компаний причинами: изменившейся ситуацией на рынке в связи с финансово-экономическим кризисом и необходимостью изменений в стратегиях развития компаний», — говорит Ловаш.

Активы «Торгового квартала» были разделены между бывшими партнерами. Действующий ТРЦ «Торговый квартал» в Набережных Челнах и проект строительства ТРЦ в Омске перешли к TriGranit. Проект строительства ТРЦ в Домодедове, а также права на управление ТРЦ «Шоколад» в Нижнем Новгороде остались у «Торгового квартала», говорит представитель девелопера. Теперь единственным акционером «Торгового квартала» является компания Eastward Capital.

Рынок торговой недвижимости набирает обороты, считают консультанты. [«Качественные проекты ТРЦ в городах Подмосковья были востребованы среди арендаторов до кризиса, и](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

сейчас эта тенденция вновь актуальна», — говорит Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International. Среди наиболее востребованных городов она называет Мытищи, Дмитров, Люберцы, Реутов, Подольск, Балашиху. Что касается Домодедова, то проект «Торгового квартала» может быть интересным прежде всего потому, что на данном этапе это первый полноформатный ТРЦ в городе, добавляет она .

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«МОСМАРТ» СОКРАЩАЕТСЯ

Владелец «Седьмого континента» Александр Занадворов может оказаться хозяином всего пяти работающих гипермаркетов, оставшихся от сети «Мосмарт»

Сеть гипермаркетов «Мосмарт» к концу 2010 г. включала 16 магазинов. Сейчас их осталось только пять, рассказал «Ведомостям» один из поставщиков сети в категории «мороженое». Поставщики прекратили отгрузки в региональные гипермаркеты сети в конце прошлого года, сказал поставщик «Мосмарта» в недовольственной категории. На сайте ритейлера больше нет контактной информации по всем региональным магазинам — остались только четыре московских. Пятый действующий магазин «Мосмарта» — в подмосковном Воскресенске, сказал источник, близкий к компании.

«Гипермаркеты в Магнитогорске и Чебоксарах закрыты, а договоры аренды на помещения расторгнуты. Два объекта в Новокузнецке и по одному в Прокопьевске, Ижевске, Ульяновске и Краснодаре проданы. По магазину в Новосибирске идут переговоры (о продаже прав аренды и товарных остатков. — «Ведомости»). Еще два — в Уфе и Оренбурге — не работают, они законсервированы (здесь договоры аренды продолжают действовать)», — объяснил источник.

В помещении в торговом центре «Красная площадь» в Краснодаре, которое раньше занимал «Мосмарт», 18 февраля открылся гипермаркет «Магнит», сказал «Ведомостям» директор по связям с инвесторами «Магнита» Олег Гончаров. Магазины в Новокузнецке и Прокопьевске купил сибирский «Геомарт», в Ижевске — местная сеть «Столичный», сообщил «Мосмарт» в конце декабря. Представитель торгового центра «Иремель» в Уфе подтвердил, что магазин «Мосмарт» был закрыт около месяца назад. «Мосмарт» закрылся, больше его здесь не будет», — сказал представитель ТРК «Сибирский молл» в Новосибирске. По его словам, место ритейлера займет другая сеть, но «не раньше чем через четыре месяца».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

А поставщики сети снова пытаются добиться оплаты поставок через суд. В арбитражных судах России с 1 января по 28 февраля зарегистрировано 135 исков (три из них возвращены) к операционной компании сети — ООО «Инвестиции и ресурсы» на сумму 238,9 млн руб. Из них 115 исков на 221,5 млн руб. поданы в Арбитражный суд Москвы. Поставщикам non-food сеть не платит с нового года, утверждает один из поставщиков непродовольственных товаров. Гендиректор «Мосмарта» Алексей Евгеньев отказался от комментариев. Без комментариев оставил запрос «Ведомостей» и Занадворов, который уже в марте может стать новым хозяином «Мосмарта». В январе структуры предпринимателя подали в Федеральную антимонопольную службу (ФАС) ходатайства на покупку компаний группы «Мосмарт». ЗАО «Манежная площадь» подало заявку на приобретение ООО «Гиперцентр-5» (управляет недвижимостью сети), а M. Square Holding Limited — на приобретение Anafi Enterprises Limited (владеет ООО «Инвестиции и ресурсы»). Решение по ходатайствам может быть принято в ближайшие дни, сказал «Ведомостям» источник в ФАС.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"36,6" НАИГРАЛАСЬ В МАГАЗИНЫ

Компания выставила на продажу свою долю в сети Early Learning Center

ОАО "Аптечная сеть 36,6" выставило на продажу свои 50% сети "Центр раннего развития — ELC" (19 магазинов, торгующих развивающими играми для детей, в Москве), которую развивает в рамках совместного предприятия с британским ритейлером ELC (Early Learning Center). Предложение о покупке направлялись группе "Детский мир" и самой ELC. Оферта оценивается всего в \$4 млн, но продажа этого актива как минимум освободит закрепитованную "36,6" от обязательств по инвестициям в проект.

ОАО "Аптечная сеть 36,6" выставило на продажу свои 50% в ООО "Куб-Маркет", развивающем сеть магазинов "Центр раннего развития — ELC" в Московском регионе, рассказал "Ъ" один из участников рынка детских товаров. ООО создано в 2006 году как совместное предприятие британской ELC (Early Learning Center) и "36,6" и сейчас включает 19 магазинов в Московском регионе (продают обучающие и развивающие игрушки для детей в возрасте до десяти лет). Источник, близкий к акционерам "36,6", подтвердил "Ъ", что компания намерена избавиться от

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

этого актива и сейчас ведет переговоры о продаже своей доли.

По словам собеседников "Ъ", "36,6" предложила выкупить свою долю в "Куб-Маркете" группе "Детский мир" (принадлежит АФК "Система" и Сбербанку) и самой ELC. В "Детском мире" заверили, что такая сделка им неинтересна. В ELC от комментариев отказались. Один из основных владельцев "36,6" Артем Бектемиров говорит, что "комментирует только те сделки, которые уже закрыты".

В 2010 году сеть ELC могла выручить \$12,3-13,3 млн, говорит аналитик "Инвесткафе" Антон Сафонов. Стоимость всего "Куб-Маркета" он оценивает примерно в \$8 млн.

ОАО "Аптечная сеть 36,6" управляет сетью из 989 аптек, владеет 52% производственного ОАО "Верофарм". Согласно консенсус-прогнозу аналитиков, выручка ОАО в 2010 году составит около \$710 млн (отчетность за 2010 год сама компания еще не публиковала). Согласно списку аффилированных лиц ОАО на 31 декабря 2010 года, основателям компании Артему Бектемирову и Сергею Кривошееву принадлежат 40,01% акций (через кипрскую 36,6 Investments Ltd), 22,6% у ЗАО "СИА Интернейшнл Лтд", остальные акции находятся в свободном обращении на ММВБ и в РТС. Капитализация вчера на ММВБ — \$380 млн.

"36,6" встретила кризис в тяжелом финансовом состоянии, чудом избежав в 2008-2009 годах банкротства. С 2007 года компания последовательно избавлялась от непрофильных активов, чтобы снизить долговую нагрузку (в 2007 году показатель долг/ЕБИТДА компании был равен 11,7 при среднем в потребительском секторе показателе 3). Так, в конце 2007 года "36,6" продала принадлежащую ей недвижимость аптек по схеме sale-lease-back (продажа с последующей арендой) ЗПИФ "Ренессанс-Бизнес-Недвижимость" и ЗПИФ "Тройки Диалог". В мае 2008 года "36,6" продала сеть частных клиник European Medical Centre за \$106,5 млн члену совета директоров ОАО "Нидан" Игорю Шилкову. В 2009 году "36,6" пыталась продать и свою долю в "Верофарме", но сделка так и не состоялась — в настоящее время вся доля "36,6" в "Верофарме" заложена Standard Bank по кредитам.

Сейчас показатели "36,6" выглядят намного лучше, чем во время кризиса, отмечает аналитик Rye, Man & Gor Securities Екатерина Андреевна. По ее оценкам, в 2010 году показатель долг/ЕБИТДА сети снизится до 4, но при этом фактически ЕБИТДА формируется за счет прибыли "Верофарма", в то время как в розничном сегменте "36,6" не получает дохода. "Розничный сегмент "36,6" показывал слабые результаты еще до кризиса как следствие агрессивного роста

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

за счет сделок M&A. Возможно, за счет продажи непрофильных активов менеджмент намерен улучшить рентабельность основного сегмента", — рассуждает госпожа Андреянова. Несмотря на то, что бизнес ELC выглядит незначительным в рамках всей группы, он требует инвестиций и отвлекает менеджерские ресурсы "36,6", соглашается аналитик "Уралсиба" Тигран Оганесян.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 RETAIL GROUP РЕАЛИЗУЕТ ПЕРВЫЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ

Крупнейший российский ритейлер X5 Retail Group намерен реализовать первый девелоперский проект в Уфе: группа приобрела земельный участок под строительство ТРЦ площадью около 50 тысяч кв. м.

Как рассказал замглавы администрации города Марат Галиуллин, федеральный ритейлер X5 Retail Group намерен выступить в Уфе в качестве девелопера. По его словам, еще в октябре 2010 года компания приобрела на аукционе право аренды земельного участка в микрорайоне Сипайлово. Согласно оценкам Галиуллина, площадь арендованного участка больше, чем для гипермаркета, и там будет построен торговый комплекс.

Конкретные параметры проекта он назвать затруднился. Тем не менее, предположил представитель мэрии, в объекте будут представлены бренды сети X5 — или «Перекресток», или «Карусель». Рядом с комплексом должна быть построена гостиница, но кто будет реализовывать этот проект, Галиуллин не уточнил. Объем инвестиций в новый проект также не раскрывается.

По информации «Коммерсанта», участок, приобретенный ЗАО «X5 Недвижимость» в Уфе, высвободился после ликвидации городскими властями летом 2010 года открытого рынка.

Согласно данным муниципального центра недвижимости Уфы, земля была сдана X5 в аренду на 30 месяцев, практически по стартовой цене, определенной в 100 млн рублей, на первом шаге аукциона. Стоимость сделки составила 101 млн рублей. Кто еще участвовал в аукционе, неизвестно. По условиям аукциона, X5 разместит ТРК на площади 20,6 тысячи кв. м. Площадь торговых площадей, по документации торгов, должна составить около 50 тысяч кв. м.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

Разработку проектной документации инвестор, по условиям договора с мэрией, обязан завершить до октября этого года. Здание комплекса должно быть построено, по условиям конкурса, к весне 2013 года. При этом городские власти обеспечили инвестора инженерными коммуникациями, заверили в беспроблемности водоснабжения и водоотведения будущего объекта, но предупредили, что вопросы электроснабжения на объекте до конца не урегулированы. Как говорится в аукционной документации, электроснабжение может быть выполнено после строительства подстанции 110кВ «Кашкадан», сроки строительства которой не определены, сообщает издание.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

Hotel

РУСЛАНА БАЙСАРОВА ПОПРОСИЛИ ИЗ "СОВЕТСКОГО"

Росимущество оспорило продажу отеля

Одна из крупнейших сделок по продаже городского имущества, заключенная командой экс-мэра Москвы Юрия Лужкова, может быть расторгнута. Как стало известно "Ъ", арбитражный суд столицы признал недействительным аукцион, на котором компания "Советская Лимитед" Шалвы Чигиринского приобрела отель "Советский". Такое решение было вынесено по иску Росимущества, оспаривавшего эти торги с 2009 года. Если оно вступит в силу, Москве придется вернуть "Советской Лимитед" (теперь контролируется бизнесменом Русланом Байсаровым) уплаченные за здание \$63 млн.

Конкурс по продаже отеля "Советский", в здании которого расположен легендарный ресторан "Ярь", столичные власти провели 19 июня 2007 года. Победителем аукциона стала КОО "Советская Лимитед" (Кипр), тогда контролируемая Шалвой Чигиринским. Компания купила отель за \$63 млн (стартовая цена составляла около \$46 млн) для реконструкции. Оспорить покупку гостиницы в 2007-2008 годах пытались ООО "Отель "Советский"" (арендовавшее здание с 1990 года и претендовавшее на его выкуп) и проигравший участник аукциона ООО "Дальневосточная нефтегазовая компания" (структура, близкая к Моснарбанку). Оба иска были отклонены судами.

В феврале 2009 года попытку оспорить торги предприняло Росимущество. Ведомство указывало, что строительство гостиницы "Советская" было начато согласно постановлению Совета министров СССР в 1947 году, финансировалось Минфином СССР и находилось в ведении Госкоминтуриста. По мнению Росимущества, гостиница в силу закона принадлежит РФ и столичные власти были не вправе распоряжаться этим зданием. КОО "Советская Лимитед" и СГУП по продаже имущества Москвы, выступавшие ответчиками по делу, заявили, что гостиница с 1952 года находилась в ведении Мосгорисполкома, а в 1988 году решением Мосгорисполкома на базе гостиницы "Советская" и ресторана "Советский" был создан одноименный гостиничный комплекс.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

Сначала победу в деле одержала Москва — суды первой и апелляционной инстанций отказали Росимуществу в иске. Но кассационный суд Московского округа 20 сентября 2010 года отменил эти решения и вернул дело на новое рассмотрение. 22 февраля арбитражный суд Москвы, повторно рассматривая дело, признал недействительными торги по продаже гостиницы и договор купли-продажи здания с КОО "Советская Лимитед". Сейчас на рассмотрении суда находится еще один иск Росимущества — о признании права федеральной собственности на отель "Советский".

"СГУП является лишь агентом по продаже городского имущества, а решение о торгах выносил департамент имущества Москвы. На июнь 2007 года здание было зарегистрировано за Москвой, поэтому торги были проведены правомерно", — заявил "Ъ" руководитель СГУП по продаже имущества Москвы Владимир Авеков. Господин Авеков недоумевает, почему Росимущество 20 лет не предпринимало никаких действий и заинтересовалось зданием только после его продажи. "Здание отеля учитывалось в Росимуществе по другому адресу, и как только мы узнали о нарушении своего права, сразу обратились с иском в суд", — объясняет заместитель начальника экспертно-правового управления Росимущества Константин Фрадкин.

Источник "Ъ", близкий к "Советской Лимитед", заявил, что компания будет оспаривать это решение суда. В случае если вышестоящие инстанции также примут сторону Росимущества, КОО будет вынуждена судиться с организатором торгов, добавил собеседник "Ъ". "Если решение суда о признании недействительным торгов и договора о продаже здания вступит в силу, то компания может потребовать от Москвы возврата уплаченных денежных средств в качестве возмещения убытков либо неосновательного обогащения. Такие иски не редкость, и суды, как правило, их удовлетворяют", — говорит руководитель судебно-арбитражной практики юридической компании "Яковлев и партнеры" Кира Корума.

В похожей ситуации оказалась другая компания Шалвы Чигиринского — ООО "СТ Девелопмент", в конце 2004 года выигравшее конкурс на право реконструкции гостиницы "Россия". Конкурс и договор с "СТ Девелопмент" как победителем торгов суды в 2008 году признали недействительным, но к этому времени демонтаж здания был уже практически завершен. Компания пытается взыскать с московского правительства свыше 3 млрд руб. расходов, затраченных на реконструкцию гостиницы, но пока безуспешно.

В августе прошлого года стало известно, что отель "Советский" Шалва Чигиринский передал

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

компании Bronson Partners (контролируется Русланом Байсаровым) по мировому соглашению, условия которого не раскрываются. Оно было заключено после долгих судебных разбирательств между бизнесменами за право на 23,37% акций Sibir Energy.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЦПКИО ИМ. АБРАМОВИЧА

Роман Абрамович увлекся рекреационным бизнесом: начав с создания парка в Подмосковье, миллиардер готов взяться и за обновление знаменитого Парка Горького в Москве

В декабре прошлого года московский мэр Сергей Собянин раскритиковал состояние столичных парков, потребовав создать городскую программу развития зон отдыха и привести все парки в порядок. Абрамович сам вызвался заняться развитием Центрального парка культуры и отдыха им. Горького (ЦПКиО), рассказал «Ведомостям» высокопоставленный чиновник мэрии. Вице-мэр Москвы Людмила Швецова через представителя подтвердила, что Абрамович проявляет интерес к проекту, хотя предметных переговоров еще не было. Она предполагает, что за проект скорее всего возьмутся несколько инвесторов. Но Абрамович будет основным, уверен другой чиновник мэрии. Представитель Абрамовича Джон Манн не стал комментировать тему.

По словам источника в мэрии, для привлечения в проект инвесторов будет создана управляющая компания по развитию ЦПКиО. Парк Горького, созданный в 1928 г., занимает около 100 га в центральной части Москвы на берегу реки, на его территории огромное количество старых построек, много недостроенных еще с советского времени спортивных объектов. Год назад экс-министр имущества Москвы Владимир Силкин оценивал необходимые парку инвестиции в сумму до \$2 млрд.

У Абрамовича уже есть проект в этой области. В конце 2007 г. его компания выиграла права аренды 397 га леса в Истринском районе Московской области рядом со Сколково и планировала разместить там музыкальный парк развлечений «Мещерский» с фонтанами, прудами и ресторанами. Сейчас, по словам Манна, проект находится в стадии планирования. А источник, осведомленный о развитии иннограда «Сколково», рассказал «Ведомостям», что парк Абрамовича войдет в инфраструктуру строящегося иннограда и в связи с этим его концепция поменялась. Теперь это будет парк со спортивным уклоном — с теннисными кортами, площадками для игр, роликовыми, велосипедными, беговыми дорожками, прокатом спортивного снаряжения. Вход в парк будет открыт для всех желающих, говорит собеседник «Ведомостей».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

«Парковый бизнес или очень прибыльный, или убыточный. Абрамович правильно делает — в России нет зон отдыха, разве что торговые центры. Позволить себе поехать в Диснейленд в Париж могут немногие, а развлекаться и отдыхать хочется всем», — комментирует управляющий директор компании Park Development Ирина Сергеева. Ее компания управляет парком в Калининграде, а в 2007 г. она собиралась реконструировать и Парк Горького, но помешал кризис.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

Regions

ГОСТИНИЦА ПРОТИВ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

"Меткон" выиграл дело в борьбе за участок на Таллинском шоссе

ЗАО "Меткон" выиграло дело в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в борьбе за участок земли на Таллинском шоссе. Арбитражный суд признал недействительным решение правительства Петербурга от 04.08.2009 года о проектировании и строительстве торгового комплекса на участке рядом с Таллинским шоссе компанией "Донк". Ранее этот участок был в аренде у компании "Меткон", которая построила на нем гостиницу "по временной схеме" (без официального разрешения на строительство). В 2007 году участок на Таллинском шоссе без торгов был предоставлен ООО "Донк" для проведения изыскательских работ. "Меткон" же пытается отстоять свое право на землю и добивается проведения торгов.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти признал недействительным постановление правительства Петербурга от 04.08.2009 года "О проектировании и строительстве торгового комплекса, разделительной трансформаторной подстанции по адресам: Петербург, Красносельский район, Старо-Паново, Таллинское шоссе, участок 1 и 2 (юго-западнее пересечения с Рабочей улицей)". Ранее "Меткон" уже прошел три судебных инстанции по этому делу — первые две в иске компании отказали, а третья снова отправила дело на рассмотрение в первую инстанцию, которая на этот раз приняла сторону истца.

С 1998 года участок у Таллинского шоссе был в краткосрочной аренде у компании "Меткон", которая возвела на нем гостиничный комплекс на 75 номеров, как говорят в компании, "по временной схеме" — без официального разрешения на капитальное строительство.

По словам директора ЗАО "Меткон" Ирины Землянской, в мае 2006 года компания собрала и подала необходимые документы для получения земельного участка под строительство гостиницы для увеличения номерного фонда до 150 номеров. "Нас вводили в заблуждение, сообщив, что не могут предоставить нам этот участок, поскольку он включен в утвержденный план торгов 2007 года. А сами в это время передавали участок компании "Донк", — рассказала госпожа Землянская.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2 марта, № 22

Как ранее писал "Ъ", договор краткосрочной аренды с "Метконом" КУГИ расторг в августе 2008 года. Однако предприниматели отказались освободить надел. "Меткон" настаивал на проведении торгов, однако из-за того, что участок был уже занят сооружениями, осуществление аукциона вступило бы в противоречие с законодательством.

В ноябре 2006 года ООО "Донк", входящее в группу компаний "Единые решения", обратилось в государственное учреждение "Управление инвестиций" с просьбой предоставить участок на Таллинском шоссе площадью 31 тыс. кв. м, в который входит и участок, интересующий "Меткон".

"Управление инвестиций" подготовило необходимые заключения. В итоге после нескольких совещаний на высшем уровне комитет по градостроительству и архитектуре в 2007 году разрешил "Донку" заняться подготовкой проекта планировки и межевания территории спорного участка.

В 2007 году на основании постановления правительства Петербурга "Донк" и КУГИ заключили договор аренды для проведения изыскательских работ на спорном участке. После этого в 2009 году правительство города утвердило проект планировки с проектом межевания территории, и "Донк" с КУГИ заключили договор аренды земельного участка для строительства торгового комплекса. Тогда же в 2007 году в комитете по строительству сообщили "Меткону", что причиной целевого предоставления "Донку" спорного земельного участка стала нецелесообразность проведения торгов, поскольку это требовало решения имущественно-правовых вопросов с собственниками и арендаторами земельных участков, входящих в его состав.

"Когда на участок подаются как минимум два заявления, то проводятся торги. Наше заявление комитет по строительству просто проигнорировал, несмотря на все полученные нами согласования. В итоге никаких торгов не было, "Донку" просто был передан этот участок", — сказала Ирина Землянская.

Представители компании "Донк" вчера не нашли времени, чтобы прокомментировать эту ситуацию.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)