

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, № 107

Office / General

«Новинский пассаж» оценили в \$175 млн

Сегодня департаменту имущества Москвы удалось по стартовой цене в \$43,7 млн продать 24,99% ОАО «Новинский бульвар, 31», владеющего одноименным торгово-деловым центром. Покупатель — офшор «Саттон холдингз».

В начале пути

Москва становится все более рискованным местом для инвестиций. Чтобы московский рынок привлекал западных и российский инвесторов, власти готовы вступить в диалог с бизнесом.

Retail

"Ташир" заговорил по-китайски

На пересечении Дмитровки и МКАД будет построен еще один торгцентр.

В Москве открылся шестой OBI

5 октября состоялась торжественная церемония открытия 6-ого в Москве и 19-ого в России гипермаркета OBI. Объект находится на пересечении 47 км МКАД и Боровского шоссе в Ленинском муниципальном районе.

Собянин поручил решить транспортную проблему у ТЦ "Золотой Вавилон"

Мэр Москвы Сергей Собянин поручил решить вопрос с улучшением движения транспорта у торгового комплекса "Золотой Вавилон" на северо-востоке столицы, где из-за обилия машин, приезжающих в ТЦ, часто возникают пробки.

Apple передумала открывать собственный магазин возле Кремля

Как стало известно РБК daily, Apple передумала открывать в России свой фирменный магазин Apple Store.

Hotel

Власти не допустят строительства отеля на месте парка у театра "Сатирикон"

Власти Москвы намерены добиться отмены разрешения на строительство гостиницы на месте парка у театра "Сатирикон".

Кассация отказала РФ в праве собственности на отель "Советский" в Москве

Федеральный арбитражный суд Московского округа (ФАСМО) оставил в силе решение арбитража Москвы об отказе признать право собственности Российской Федерации на здание гостиницы

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, N° 107

Regions

"Советская" в Москве.

«Москва» будет продана на торгах

Арбитражный суд подтвердил законность введения конкурсного производства в компании-владельце универмага «Москва» (22 тыс. кв.м.) на Ленинском проспекте. Имущество должно быть реализовано с торгов.

«Лахта-центр» доверили московским проектировщикам

Окончательно не определившись с архитектурным обликом высотного комплекса «Лахта-центр», «Газпром» тем менее выбрал генпроектировщика.

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

6-7 октября, №107

Offices / General

«НОВИНСКИЙ ПАССАЖ» ОЦЕНИЛИ В \$175 МЛН

Сегодня департаменту имущества Москвы удалось по стартовой цене в \$43,7 млн продать 24,99% ОАО «Новинский бульвар, 31», владеющего одноименным торгово-деловым центром. Покупатель — офшор «Саттон холдингз». Непроданными остались 9,64% Центра международной торговли (ЦМТ) рядом с «Москва-Сити».

Российскому аукционному дому (РАД) — одному из операторов торгов по продаже имущества города — понадобилось не более десяти минут, чтобы провести сразу два аукциона. На 24,99% ОАО «Новинский бульвар, 31» претендовали два участника. Но лот был продан по стартовой цене в 1,42 млрд руб. (\$43,7 млн по текущему курсу), так как один из участников отказался торговаться. По результатам этого короткого аукциона победителем стал офшор «Саттон холдингз», представитель которого отказался от общения с “Ъ”. Гендиректор РАДа Андрей Степаненко и представители департамента имущества Москвы (ДИГМ) не назвали бенефициара офшора. «В текущей ситуации актив продан по нереально дорогой цене», — считает господин Степаненко.

Свою часть в «Новинском пассаже» (общая площадь 80 тыс. кв. м) мэрия собиралась продать еще при прежнем мэре Юрии Лужкове. Весной прошлого года город оценил свою долю в 1,217 млрд руб., но покупателей не нашлось (см. “Ъ” от 19 апреля 2010 года). «ВЭБ-Инвест», владеющий еще 75,01% объекта, выкупать долю города не стал.

Сегодня же РАД планировал продать принадлежащие мэрии 9,64% ОАО «Центр международной торговли», но два претендента на этот лот, чьи имена ни РАД, ни ДИГМ не называют, не захотели покупать пакет даже по стартовой цене в 1,445 млрд руб. Основным владельцем ЦМТ (270 тыс. кв. м) является Торгово-промышленная палата России. Не исключено, что городская доля в ЦМТ будет выставлена на торги еще раз, говорят в ДИГМе.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

В НАЧАЛЕ ПУТИ

Москва становится все более рискованным местом для инвестиций. Чтобы московский рынок привлекал западных и российский инвесторов, власти готовы вступить в диалог с бизнесом. Диалог состоялся на конференции «Москва. Новое время», организованной IM Events в партнерстве с Ernst & Young и CB Richard Ellis в рамках выставки Expo Real 2011. На конференции собрались представители разных секторов недвижимости, однако, как заметила модератор конференции Ольга Архангельская, руководитель отдела консультаций по недвижимости, Ernst & Young, развитие рынка определяет правительство, именно поэтому особое внимание было обращено на его представителей.

По словам руководителя департамента градостроительной политики города Москвы Сергея Левкина, расширение границ Москвы - это потенциал для привлечения как российских, так и зарубежных инвесторов. На данный момент, по мнению чиновника, сложилась диспропорция в развитии Москвы. Сегодняшняя задача - избежать беспорядочной застройки города и заниматься только комплексным развитием. Именно поэтому правительство заинтересовано создавать объекты труда рядом с жильем, работать над современной транспортной инфраструктурой. В планах также создание индустрии туризма, ведь Москва должна стать международным финансовым центром. Такие задачи осуществимы, если развитие Москвы будет происходить не только за счет средств города, но и за счет инвестиций. Как отметил г-н Левкин, это требует максимально понятных условий для вложения средств, для чего Правительством Москвы создан комитет по привлечению инвестиций - МосКомИнвест. На данный момент система находится только на начальном этапе своего развития, и впереди большая и сложная работа. Сейчас же, по словам Алексея Богданова, партнера S.A.Ricci, на рынке инвестиций наблюдаются значительные изменения: «Иностранцы более осмотрительны и не готовы принимать быстрых решений. Они подождут и посмотрят». Алексей Филимонов, генеральный директор Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, подчеркнул, что Московское правительство действительно может создать механизм, при котором все будет работать, но оно должно взаимодействовать не только с инвесторами, но и с девелоперами, ведь многие инвесторы приходят через местных игроков.

Анатолий Валетов, заместитель руководителя департамента внешнеэкономических и международных связей столицы, рассказал, что в Правительство Москвы сегодня привлекается много людей из бизнеса, благодаря чему градоначальники начинают лучше понимать происходящее, пришли к пониманию, что в Москве высокие инвестиционные риски, а окупаемость средств, вложенных в город, не превышает средний показатель.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

В связи с изменениями в градостроительной политике столицы, Правительство стало более реалистичным, однако решения принимаются все так же медленно. И представители бизнеса сомневаются, что глобальные цели будут достигнуты за срок, который не успеет отбить у инвесторов охоту вкладывать деньги в московский рынок, отметил в свою очередь генеральный директор Colliers International Максим Гасиев. Сейчас, по его словам, многое зависит от развития транспортной инфраструктуры. Очевидно, что жилой сектор будет развиваться быстрее, чем коммерческий, и неизбежна ситуация, при которой люди не будут жить рядом с работой в Новой Москве, а продолжат добираться до работы 2-3 часа в офисы, расположенные в старой Москве.

Действительно, по мнению со-модератора конференции Даррэнла Станафорда, управляющего директора CB Richard Ellis Россия, на московском рынке есть много интересных объектов, но нет инфраструктуры, поддерживающей эти объекты. Поэтому инвестиции сейчас будут направлены в основном в инфраструктуру.

Неуверенность в завтрашнем дне не позволяет девелоперам развивать бизнес желаемыми темпами. Например, в складском секторе, где уже сейчас ощущается реальный дефицит, они не спешат строить новые склады. «Существующие арендаторы ждут дополнительных площадей в ближайших складах класса С», - поделился наблюдениями Глеб Белавин, коммерческий директор «Северное Домодедово». «Все хотят понятных, прозрачных правил игры», - озвучил всеобщее пожелание Владимир Иванов, управляющий партнер ГК «Спектрум».

Кроме того, по словам Алексея Ванчугова, управляющего партнера CityMarketing, «существует конкуренция - как страновая, так и проектная». «Сейчас на выставке множество интересных, крупных международных компаний буквально танцуют перед инвесторами. А мы ставим себя вровень с ними. Однако это не так», - сказал он.

Действительно, Москве на сегодняшний день не хватает основных условий для привлечения инвестиций - стабильности, скорости принятия решений, четких правил игры. Пока эти факторы не появятся, мы остаемся менее конкурентоспособными. Причем не так важно, о каких инвестициях идет речь - об иностранных или российских. Ведь, как заметил в ходе мероприятия Владимир Иванов, «мы не должны делить деньги на иностранные и российские. Это сейчас не важно. Деньги не пахнут».

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

Retail

"ТАШИР" ЗАГОВОРИЛ ПО-КИТАЙСКИ

На пересечении Дмитровки и МКАД будет построен еще один торговый центр

Группа "Ташир" Самвэла Карапетяна и китайская компания "Шифэн" строят торговый центр "Москва-Иу" на пересечении Дмитровского шоссе и МКАД, почти бок о бок с комплексом РИО. Центр площадью 100 тыс. кв. м, по сути, будет представлять собой крытый рынок для продажи китайских товаров.

Соинвесторами международного торгово-коммерческого центра "Москва-Иу" (Иу — город в 300 км от Шанхая), строящегося с апреля 2011 года, являются "Ташир" и "Шифэн" в пропорции 75 к 25, сообщил "Ъ" источник на рынке недвижимости. По его словам, "Ташир" предоставил землю и строительные мощности, а "Шифэн" организует торговлю. О проекте знает глава российско-китайского центра торгово-экономического сотрудничества Сергей Санакоев. Председатель правления "Шифэн" Сунь Цзиньсянь подтверждал информацию китайскому Xinhua News Agency. Связаться с представителями "Ташира" вчера не удалось.

Открытие первой очереди комплекса общей площадью более 100 тыс. кв. м намечено на ноябрь 2011 года. По мнению регионального директора по торговой недвижимости Colliers International Татьяны Ключинской, строительство и отделка обойдется инвесторам примерно в \$200 млн.

"Москва-Иу" разместится совсем рядом с торгово-развлекательным центром "РИО на Дмитровке" площадью 220 тыс. кв. м. Конкурировать они не должны: новый центр будет, по сути, представлять собой крытый рынок. Арендаторами станут китайские компании, поставляющие в Россию товары народного потребления по легальным каналам, уверяет господин Санакоев.

Группа "Ташир" основана в 1999 году. Девелоперский портфель — около 4 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости, из которых построено 1,4 млн кв. м. Выручка в 2010 году — \$1,725 млрд, EBITDA — \$374 млн, чистая прибыль — \$235 млн. Общий долг на конец прошлого года — \$450 млн.

Самым крупным проектом в Москве и Подмосковье, реализованным девелоперами из Китая, стал торгово-выставочный комплекс Greenwood (130 тыс. кв. м, объем инвестиций — \$350 млн), построенный около Красногорска корпорацией "Чентун". Как сообщил "Ъ" Сергей Санакоев, в ближайшее время возобновится строительство китайского делового центра "Парк Хуамин" (200 тыс. кв. м, стоимость — \$700 млн) в районе "Ботанического сада". Этот проект компания

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

"Парк Хуамин", акционерами которой выступают несколько китайских госкорпораций, начала реализовывать еще в 2004 году, но позже заморозила.

Группа "Ташир" перенесла кризис 2008 года без видимых потерь и даже приобретала проекты, которые распродавали ее конкуренты. Например, вышла на рынок жилья, выкупив в Москве недостроенные комплексы "Дирижабль" (100 тыс. кв. м), "Кронштадтский" (44 тыс. кв. м) и Gazoil City (207 тыс. кв. м). Среди других приобретений — торговые центры "Европарк" (86 тыс. кв. м) на Рублевке, "Тряпка" (32 тыс. кв. м) на Ленинградском проспекте, "Шоколад" (175 тыс. кв. м) в Реутове, проект на Ленинском проспекте (76 тыс. кв. м). Последние три были переименованы в РИО. В сентябре 2011 года группа приобрела у ОПИН строящийся торгово-развлекательный центр имени Райкина за \$50 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В МОСКВЕ ОТКРЫЛСЯ ШЕСТОЙ ОБИ

5 октября состоялась торжественная церемония открытия 6-ого в Москве и 19-ого в России гипермаркета ОБИ. Объект находится на пересечении 47 км МКАД и Боровского шоссе в Ленинском муниципальном районе.

«Для нас это важный район, так как здесь находится около 1 млн домов. Мы надеемся удовлетворить потребности их жителей», - сказал в ходе церемонии открытия генеральный директор «ОБИ Россия» Иан Стрикланд.

Новый ОБИ расположен на двух этажах и имеет общую торговую площадь более 12800 кв.м., торговая площадь садового центра составляет 3000 кв.м.

«ОБИ Боровское» является вторым после «ОБИ Варшавское» двухэтажным гипермаркетом сети в Москве.

По словам Иана Стрикланда, в распоряжении компании была узкая полоска земли, поэтому пришлось строить двухэтажный гипермаркет, чтобы сделать его по-настоящему большим.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

Магазин открывает отдел стройматериалов, что отличает данный проект от других магазинов сети, которые открывает обычно отдел техники.

«Поскольку гипермаркет двухэтажный, отдел строительство мы решили разместить на первом этаже у входа, в зоне, где можно перемещать крупногабаритные товары», - объяснил эти изменения директор «ОВИ Боровское» Николай Рузайкин.

В ходе пресс-конференции Иан Стрикланд рассказал, что в планах ОВИ – открывать как можно больше магазинов в Москве. «Стратегически мы хотели бы размещать свои магазины в жилых районах, но найти площадки там нелегко. Москва – динамично развивающийся город. Найти место, которое соответствовало бы всем нашим требованиям очень сложно», - добавил он.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СОБЯНИН ПОРУЧИЛ РЕШИТЬ ТРАНСПОРТНУЮ ПРОБЛЕМУ У ТЦ "ЗОЛОТОЙ ВАВИЛОН"

Мэр Москвы Сергей Собянин поручил решить вопрос с улучшением движения транспорта у торгового комплекса "Золотой Вавилон" на северо-востоке столицы, где из-за обилия машин, приезжающих в ТЦ, часто возникают пробки.

Проблема пробок существует практически у всех крупных торговых комплексов в Москве, в связи с чем городские власти обязали владельцев ТЦ у МКАД строить дополнительные въезды и выезды.

В четверг на встрече мэра с жителями Северо-Восточного административного округа (СВАО) сотрудник управляющей компании "Золотого Вавилона" Алексей Карташов предложил улучшить транспортную ситуацию около торгового центра.

"Инвесторы готовы понести соответствующие расходы. Там нужно организовать несколько выездов, поставить светофоры. Думаю, что такие меры на 5-10% снизят напряженность", - сказал он.

Собянин, в свою очередь, поручил префекту округа Валерию Виноградову внимательно рассмотреть этот вопрос.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

Также на встрече по развитию СВАО были подняты вопросы улучшения жилищных условий в округе.

На встречу с мэром пришел ветеран Борис Тарасов, который рассказал, что у него очень маленькая жилплощадь. "На троих у меня 22,8 квадратных метра жилой площади и 37,3 квадратных метра всей площади", - отметил ветеран. Кроме того, он пожаловался на неудобства из-за того, что в его квартире есть лишь небольшая "сидячая" ванна.

"Нужно обменять на нормальную квартиру и поставить новую ванну, чтобы можно было нормально жить. Мы решим в ближайшее время эту проблему", - заверил его Собянин, попросив пригласить на новоселье после получения новой квартиры.

При этом ветеран отметил, что в округе хорошо налажено социальное обслуживание ветеранов и других пожилых граждан.

Кроме того, мэр рассказал жителям о планах по реконструкции 34-го микрорайона, где запланирован снос жилья, благоустройство дворов, установка освещения.

"Что касается освещения дворов, то мы приняли программу в целом по городу. В течение пяти лет ситуация изменится. Что касается реконструкции и сноса, то мы выполним эту программу.

Мы поговорили с префектом и думаем, что при напряженном графике до 2014 года этот вопрос будет решен", - сообщил Собянин.

Он также пообещал жителям аварийного дома 1958 года постройки, где не проводился капитальный ремонт, что эта проблема будет решена.

Депутат Госдумы, член фракции "Единая Россия" Ильдар Габдрахманов, который присутствовал на встрече, заявил журналистам, что "Единая Россия" и "Народный фронт" берут контроль выполнение поручений мэра. "Если будут проблемы, то мы будем оперативно вмешиваться", - отметил депутат.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

APPLE ПЕРЕДУМАЛА ОТКРЫВАТЬ СОБСТВЕННЫЙ МАГАЗИН ВОЗЛЕ КРЕМЛЯ

Как стало известно РБК daily, Apple передумала открывать в России свой фирменный магазин Apple Store. Ранее предполагалось, что компания под эти цели намерена арендовать 1,5 тыс. кв. м площадей в реконструированной гостинице Four Seasons (бывшая «Москва»). Эксперты считают, что Apple смутил как вопрос цены за аренду помещений, так и необходимость прямой работы на российском рынке.

О том, что компания Apple отказалась от планов открыть свой первый в России Apple Store, рассказали РБК daily два источника: на рынке телекоммуникаций и на рынке недвижимости в столице. Такие фирменные магазины компании работают в Нью-Йорке и Лондоне (всего в 37 странах мира). Их основное отличие от обычных авторизованных точек продаж Apple в том, что в них новинки американской компании появляются одновременно и обычно на несколько месяцев раньше, чем в остальных магазинах по всему миру.

Ранее предполагалось, что Apple арендует два этажа общей площадью 1,5 тыс. кв. м в отеле Four Seasons, который должен открыться в конце 2011 — начале 2012 года. Переговоры об аренде торговых площадей в гостинице, по неофициальным данным, вели старший вице-президент компании Apple по ритейлу Рон Джонсон и вице-президент компании по недвижимости Боб Бриджер. Представитель компании Apple отказался комментировать данную ситуацию, назвав ее спекулятивной.

«Торговая зона гостиницы «Москва» интересна ритейлерам — даже в кризис около 70% площадей было закрыто заявками со стороны операторов. Уникальность местоположения объекта влияет и на арендные ставки, средняя может составлять около 3 тыс. долл. за 1 кв. м», — отмечают эксперты в компании Jones Lang LaSalle.

Генеральный директор компании TelecomDaily Денис Кусков полагает, что Apple, к сожалению, так и не пошла навстречу российскому рынку. «До сих пор наша страна в градации американской компании находится в «третьем эшелоне». Предполагаемый магазин в гостинице Four Seasons должен был служить витриной, как «Дворец связи «Евросети» или бывшая «Галерея Samsung», и не приносил бы большой прибыли с продаж, так что скорее всего после оценки всех рисков было решено приостановить проект», — говорит эксперт.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

Hotel

ВЛАСТИ НЕ ДОПУСТЯТ СТРОИТЕЛЬСТВА ОТЕЛЯ НА МЕСТЕ ПАРКА У ТЕАТРА "САТИРИКОН"

Власти Москвы намерены добиться отмены разрешения на строительство гостиницы на месте парка у театра "Сатирикон", заявил мэр Сергей Собянин.

В четверг он совершил инспекционную поездку по Северо-Восточному административному округу, где посетил музей-усадьбу "Останкино". Там к нему обратился житель района Марьино Роща, который рассказал, что на месте сквера около театра "Сатирикон" планируется построить гостиницу.

"Вместо сквера будет построена гостиница, но это последний зеленый уголок в районе", - заявил москвич. Собянин сообщил, в свою очередь, что власти Москвы намерены разорвать инвестконтракт на строительство этого отеля. "Будем судиться, добиваться, чтобы там оставался зеленый уголок. Примем в ближайшее время решение", - подчеркнул столичный градоначальник. По его словам, ситуация по парку сложилась непростая. "Это тяжелая история. Мы уже разорвали их (инвестконтракты) около 250 такого рода, о котором вы говорите. Тяжелые тяжбы по этому поводу, но мы делаем все возможное, чтобы там такой гостиницы не строилось", - добавил Собянин.

По инициативе мэра Москвы Сергея Собянина городские власти проводят масштабную ревизию, связанную с имуществом и инвестиционными контрактами. В частности, те контракты, которые невыгодны для города или мешают движению транспорта, расторгаются. Для этого создана специальная рабочая группа при градостроительно-земельной комиссии Москвы. По словам заместителя мэра столицы по вопросам экономической политики Андрея Шаронова, власти Москвы уже пересмотрели около 850 инвестиционных контрактов на строительство из 1,3 тысячи.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

КАССАЦИЯ ОТКАЗАЛА РФ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ОТЕЛЬ "СОВЕТСКИЙ" В МОСКВЕ

Федеральный арбитражный суд Московского округа (ФАСМО) оставил в силе решение арбитража Москвы об отказе признать право собственности Российской Федерации на здание гостиницы "Советская" в Москве, передал корреспондент агентства РАПСИ из зала суда.

Суд в четверг отклонил кассационную жалобу, в которой Росимущество просило это решение отменить и отправить дело на новое рассмотрение.

Росимущество полагает, что объект находится в федеральной собственности, и просило истребовать его из чужого незаконного владения. Арбитражный суд Москвы 5 апреля отклонил иск Росимущества к ЧАКОО "Советская Лимитед", контролируемой бизнесменом Русланом Байсаровым. В июне это решение было оставлено в силе апелляционной инстанцией.

По мнению Росимущества, Москва незаконно зарегистрировала на себя право собственности на здание, а затем гостиница в 2007 году была продана на аукционе ответчику.

Суд согласился с доводами ответчика о пропуске Росимуществом исковой давности. В решении арбитража отмечается, что министерство экономического развития и торговли РФ, в подведомственности которого находится Росимущество, узнало в 2004 году из отчета Счетной палаты о том, что право собственности на спорный объект зарегистрировано на город Москву. Однако, несмотря на осведомленность о том, что право собственности на здание с 2001 года зарегистрировано на Москву, Росимущество не оспаривало это право собственности и не заявляло о своих притязаниях на указанное имущество вплоть до 2010 года, говорится в решении суда. В ходе судебных слушаний представитель Росимущества настаивал на том, что о нарушении права они узнали в ноябре 2008 года из письма арендатора гостиницы, и именно с этого момента должна исчисляться исковая давность.

Спор о продаже "Советской"

Девятый арбитражный апелляционный суд 12 мая отклонил другой иск Росимущества к ЧАКОО "Советская Лимитед", где оспаривался аукцион 2007 года по продаже столичными властями гостиницы "Советская", тем самым подтвердив законность аукциона. Суд также отклонил требование признать недействительным договор купли-продажи гостиницы общей площадью

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

около 14 тысяч квадратных метров, заключенных СГУП по продаже имущества города Москвы с победителем аукциона - ЧАКОО "Советская Лимитед".

Апелляционная инстанция отменила решение арбитража Москвы, которой в феврале удовлетворил соответствующий иск Росимущества.

Компания Чигиринского на торгах заплатила за историческое здание на Ленинградском проспекте, в котором располагался знаменитый ресторан "Ярь", 63 миллиона долларов при стартовой цене аукциона около 46 миллионов долларов.

Росимущество подало иск с требованием признать аукцион незаконным в феврале 2009 года. По мнению истца, власти Москвы, организовавшие торги, не имели права распоряжаться зданием гостиницы, поскольку оно находится в федеральной собственности и в собственность города никогда не передавалось.

Арбитраж Москвы в 2009 году отклонил иск Росимущества, и это решение оставила в силе апелляционная инстанция. Однако кассационный суд - Федеральный арбитражный суд Московского округа - направил дело на новое рассмотрение.

При повторном разбирательстве суд первой инстанции удовлетворил иски требования. Суд установил, что финансирование строительства гостиницы "Советская" производилось министерством финансов СССР, а затем она находилась в ведении Госкоминтуриста СССР. Суд отклонил доводы ответчика о том, что с 1958 года гостиница находилась в системе Управления высотных домов и гостиниц Мосгорисполкома, и позже решением московских властей на ее базе было создано совместное советско-французское предприятие "Отель Советский". Суд первой инстанции указал, что ему не представлено доказательств передачи спорного объекта недвижимости в муниципальную собственность города Москвы.

"В перечне предприятий, передаваемых правительству Москвы, указанных в приложении к постановлению правительства РФ от 3 января 1992 года номер 14 "О передаче в муниципальную собственность города Москвы гостиниц и имущества бывшего Госкоминтуриста СССР", гостиница "Советская" не указана", - говорится в решении суда

◆ [РИА Новости](#)

◆◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

«МОСКВА» БУДЕТ ПРОДАНА НА ТОРГАХ

Арбитражный суд подтвердил законность введения конкурсного производства в компании-владельце универмага «Москва» (22 тыс. кв.м.) на Ленинском проспекте. Имущество должно быть реализовано с торгов.

Конкурсное производство было начато из-за затянувшегося конфликта акционеров, что в дальнейшем привело к банкротству компании. «Москва» задолжала своему крупнейшему кредитору Parex Bank более 700 млн. рублей, сообщают «Ведомости».

Деньги от продажи здания погасят только часть задолженности перед компанией, в то время как конкурсное производство предусматривает полную реализацию имущества компании «Универмаг «Москва».

Parex Bank уже заявил, что не заинтересован в недвижимости универмага и намерен полностью вернуть вложенные средства.

По оценке Ольги Павлик, руководителя отдела исследований и аналитики Praedium Oncor International, рыночная стоимость универмага «Москва» на сегодняшний день может составить \$80-90 млн.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

Regions

«ЛАХТА-ЦЕНТР» ДОВЕРИЛИ МОСКОВСКИМ ПРОЕКТИРОВЩИКАМ

Окончательно не определившись с архитектурным обликом высотного комплекса «Лахта-центр», «Газпром» тем менее выбрал генпроектировщика. Им стал московский Городской проектный институт жилых и общественных зданий (ЗАО «Горпроект»), в портфеле которого известные высотки «Москва-Сити»: «Федерация», «Евразия», «Сити-Палас». В Петербурге «Горпроект» проектировал жилой комплекс «Морские башни» на берегу Финского залива. Выбор партнера из Москвы эксперты считают логичным, поскольку в Северной столице нет практики проектирования высотных объектов.

В переговорах по выбору генпроектировщика многофункционального комплекса площадью 330 тыс. кв. м с 470-метровой высотной доминантой участвовали четыре компании, названия которых не разглашаются, сообщили РБК daily в пресс-службе ОДЦ «Охта» (дочерняя структура «Газпрома»). «Горпроект» предложил наилучшую стоимость и сроки исполнения работ, также он обладает необходимым опытом, отметили в компании. Стоимость контракта не разглашается. По словам менеджера проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игоря Кокорева, стоимость проектирования обычно составляет 5—10% от общего объема инвестиций, для более сложных проектов затраты могут быть выше. «Лахта-центр» инвесторы оценивают «существенно дешевле» своего предшественника на Охте, который должен был обойтись в 65—70 млрд руб.

К весне 2012 года «Горпроект» подготовит документацию для высотного здания со вспомогательными сооружениями, к лету — для двух зданий стилобатной части. По данным пресс-службы ОДЦ «Охта», британское бюро RMJM на данный момент заканчивает адаптацию архитектурной концепции делового комплекса, разработанную первоначально для участка в устье реки Охта, к особенностям территории в Лахте. Окончательный вариант архитектурного решения еще не представлен. Известно лишь, что комплекс будет включать доминанту высотой 470 м и стилобатную часть высотой около 100 м. На Охте высота небоскреба должна была составить 396 м без выраженной стилобатной части.

Заместитель директора Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Сергей Федоров считает вполне логичным, что девелопер выбрал в качестве проектировщика московскую компанию. «Поскольку речь идет о высотном здании, то возможность пройти экспертизу в соответствии со

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6-7 октября, №107

строительными нормами по высотным зданиям существует только в Москве. Кроме того, в столице есть опыт проектирования таких объектов», — говорит он. «Строгое регламентирование высотного строительства в Петербурге не позволяет набирать опыт, а немногочисленные имеющиеся прецеденты, например жилой дом «Монблан», могут служить скорее еще одним аргументом в пользу выбора столичного подрядчика», — добавляет руководитель отдела инвестиционного консалтинга ASTERA Александр Волошин.

В «Горпроекте» на запрос РБК daily не ответили.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [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](#)