

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

## Office / General

### Москва потратит свыше 1,3 млрд руб на расторжение инвестконтрактов

Мэр Москвы Сергей Собянин подписал постановление о выделении более 1,3 миллиарда рублей на выполнение обязательств города в связи расторжением инвестконтрактов, сообщил РИА Новости в среду источник в горадминистрации.

## Retail

### \$100 млн на закуску

«ВТБ капитал» инвестирует до \$100 млн в развитие сети закусочных Burger King.

### "Центробувь" перешагнула Adidas

В российском обувном ритейле сменился лидер.

### Кассовый отрыв

Крупнейшие розничные сети в России растут быстрее конкурентов и рынка в целом: первая десятка ритейлеров за прошлый год увеличила выручку больше чем на четверть, а торговый оборот в России вырос только на 15%.

## Hotel

### Китайцы готовы вложить в кавказские курорты до \$3 млрд

Китайские инвесторы готовы вложить до \$3 млрд в кавказские проекты госкомпании «Курорты Северного Кавказа».

## Regions

### «Глория Джинс» нашла свой «Оазис»

В начале июня «Глория Джинс» запустит два новых магазина сети.

### "Азбука вкуса" расширяет границы

В ближайшие три года сеть "Азбука вкуса" планирует открыть свыше десяти супермаркетов в Санкт-Петербурге, говорится в сообщении ритейлера. Инвестиции оцениваются в \$30-40 млн.

### Черногорский проект сергия Полонского достался дольщикам за 16,5 млн евро

Небизнесмен Сергей Полонский лишился мегапроекта в Черногории.

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

06 июня, № 14 (131)

## Offices / General

### МОСКВА ПОТРАТИТ СВЫШЕ 1,3 МЛРД РУБ НА РАСТОРЖЕНИЕ ИНВЕСТИКОНТРАКТОВ

Мэр Москвы Сергей Собянин подписал постановление о выделении более 1,3 миллиарда рублей на выполнение обязательств города в связи расторжением инвестконтрактов, сообщил РИА Новости в среду источник в администрации.

Власти Москвы проводят серьезную ревизию заключенных инвестиционных контрактов с целью остановить реализацию проектов, которые могли бы ухудшить градостроительную и транспортную ситуацию. В 2011 году инвестконтракты на 14,7 миллиона квадратных метров недвижимости были продлены, а на 8,2 миллиона квадратных метров недвижимости - прекращены.

"Установить, что в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 9 Закона города Москвы "О бюджете города Москвы на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов" бюджетные ассигнования в размере более 1,325 миллиарда рублей направляются на финансовое обеспечение обязательств города Москвы в связи с прекращением (расторжением) инвестиционных контрактов по инициативе города Москвы", - сказал собеседник агентства.

Как уточнил источник, эти средства ранее были предусмотрены департаменту экономической политики и развития Москвы по подразделу "Другие вопросы в области национальной экономики" на осуществление бюджетных инвестиций, не включенных в государственные программы города Москвы.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

## Retail

### \$100 МЛН НА ЗАКУСКУ

«ВТБ капитал» инвестирует до \$100 млн в развитие сети закусочных Burger King. Совместное предприятие инвестбанка с совладельцами «Шоколадницы» станет единственным франчайзи глобальной сети в России.

«ВТБ капитал» инвестирует в главного конкурента McDonald's. Вместе с ООО «Бургер рус», крупнейшим франчайзи Burger King в России, инвестбанк создает совместное предприятие Burger King Russia с внушительным бюджетом и агрессивным планом экспансии в регионы, рассказали «Ведомостям» участники проекта. В Burger King Russia инвестбанк получит до 50% — это будет самый крупный пакет, сказал руководитель управления прямыми инвестициями и специальных проектов «ВТБ капитала» Тим Демченко. Крупный миноритарный пакет получают совладельцы сети «Шоколадница» во главе с Александром Колобовым, которым сейчас принадлежит ООО «Бургер рус». Небольшой пакет будет у Burger King Europe, европейской «дочки» американской корпорации, сказал Демченко. Колобов подтвердил информацию.

Burger King Russia получит эксклюзивную франшизу на территорию РФ на 20 лет. До последнего времени Burger King не давала российским партнерам эксклюзива — кроме «Бургер рус» франшизу получила группа «Гинза». Сейчас у «Гинзы» два ресторана. «Компания продолжит управлять ими, но новые открывать уже не сможет», — говорит источник в «Бургер рус». Представители «Гинзы» отказались комментировать ситуацию.

«Инициатива исходила в первую очередь от штаб-квартиры Burger King, для которой активное расширение сети на развивающихся рынках — один из главных приоритетов. Затем подключились российские франчайзи, из которых «Бургер рус» — более успешный и активный, на сегодняшний день у него 54 кафе», — рассказывает Демченко. Стратегия Burger King заключается в ускорении роста международного бизнеса за счет генеральных договоров франчайзинга с лучшими партнерами, передал через пресс-службу президент Burger King Corporation в регионе EMEA Хосе Сил.

«ВТБ капитал», по словам Демченко, вложит в этот проект до \$100 млн за три года. «Это не будет единоразовый платеж на этапе сделки. Бизнес-план компании предполагает очень агрессивное развитие, открытие нескольких сотен точек в регионах. Инвестиции мы будем

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

направлять в проект отдельными траншами, по мере выполнения бизнес-плана», — указывает он.

Burger King — одна из крупнейших сетей фастфуда в мире, уступающая по размеру только своему главному конкуренту, McDonald's. На конец марта сеть Burger King объединяла свыше 12 500 ресторанов в 76 странах, при этом более 90% кафе работает по договору франчайзинга. В России Burger King сильно уступает конкуренту: первое кафе этой сети открылось в начале 2010 г., и сейчас под вывеской «короля бургеров» работает 54 ресторана. McDonald's, управляющая около 30 000 ресторанов в мире, вышла на российский рынок 20 лет назад и сейчас владеет 310 закусочными.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## "ЦЕНТРОБУВЬ" ПЕРЕШАГНУЛА ADIDAS

В российском обувном ритейле сменился лидер.

Обувной ритейлер "Центробувь" стал в прошлом году абсолютным лидером по выручке в России среди операторов своего сегмента, следует из рейтинга российских торговых сетей, составленного Infoline и журналом Retailer Magazine. До сих пор эту позицию в России занимала немецкая группа Adidas.

По данным Росстата, товарооборот розничной торговли в России в 2011 году составил 19,075 трлн руб. (+7,2% в товарной массе к 2010 году). Из них на продуктовую розницу пришлось 9,1 трлн руб., оставшиеся 9,9 трлн руб. — на торговлю непродуктовыми товарами. В рейтинге 30 крупнейших по выручке игроков торгового рынка количество продуктовых и непродуктовых сетей равно, следует из топ-30, составленного агентством Infoline и журналом Retailer Magazine (см. таблицу). В прошлом году на долю этих игроков в общей структуре товарооборота розницы пришлось 2,38 трлн руб., или почти 12,5%.

Чуть меньше половины этой суммы (41,3%, или 983,2 млрд руб.) принесла тройка лидеров — X5 Retail Group, "Магнит" и французская Auchan. Их доля в структуре продуктовой розницы составила 10,8%. К концу 2011 года совокупная торговая площадь трех ритейлеров составляла 4,1 млн кв. м (8360 магазинов).

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

Среди компаний рейтинга самыми быстрыми темпами наращивали торговые площади "Дикси" (на 77,8%, до 405,1 тыс. кв. м, в том числе за счет покупки "Виктории"), DNS (на 58%, до 122,3 тыс. кв. м) и "Центробувь" (на 49,3%, до 227 тыс. кв. м). "Дикси" стала также самой быстрорастущей по показателю выручки, прибавив 59,3% (102,32 млрд руб). Это позволило сети подняться в 2011 году с девятого на шестое место в рейтинге.

"Центробувь" стала вторым по темпам роста выручки ритейлером, впервые попав в список 30 крупнейших. Продажи оператора выросли на 58,4%, до 29,3 млрд руб., что позволило обогнать прежнего лидера в сегменте "обувь" — немецкого продавца спорттоваров Adidas, который, по оценкам, выручил в России 27,4 млрд руб. Глава "Центробуви" Андрей Нестеров считает, что сети помогла хорошо выстроенная логистика (магазины компании расположены от границы с Евросоюзом до Японии) и правильная ценовая политика. "Мы ее определяем исходя из потребностей потребителей, а не из своей себестоимости", — уточнил он.

Медленнее всех росли в прошлом году сети по продаже бытовой техники и электроники "Эльдорадо" и "Техносила", которая сейчас выставлена на продажу. "Эльдорадо" опустилось с шестого на восьмое место рейтинга, показав прирост выручки всего на 7,3%, до 89 млрд руб. "Техносила" выросла на 8,5%, до 23,73 млрд руб., оказавшись на 29-м месте с потерей одной позиции. Владелец ритейлера Михаил Кокорич выделил несколько пунктов, которые не позволили компании развернуться: борьбу с неэффективными точками (закрыто 15 магазинов, планы по развитию на 2011 год сокращены с 20 точек до 10) и упущение основной тенденции рынка — сокращение формата. "Мы продолжали открывать магазины площадью около 2 тыс. кв. м, а надо было — 1 тыс. и меньше, именно это и делали в "М.Видео", — объясняет он. "М.Видео" выросло на 29,5%, до 111,86 млрд руб., заняв пятое место в общем рейтинге и первое среди сетей бытовой техники и электроники

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## КАССОВЫЙ ОТРЫВ

Крупнейшие розничные сети в России растут быстрее конкурентов и рынка в целом: первая десятка ритейлеров за прошлый год увеличила выручку больше чем на четверть, а торговый оборот в России вырос только на 15%. Больше всего зарабатывают продавцы продуктов питания.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

Оборот 100 крупнейших розничных сетей в России за прошлый год увеличился на 20,8% до 3,1 трлн руб., подсчитала аналитическая компания Infoline. Первая десятка российских ритейлеров еще быстрее — совокупная выручка этих сетей увеличилась на 27% до 1,68 трлн руб. Весь оборот розничной торговли в стране, по данным Росстата, рос почти вдвое медленнее: в прошлом году он составил 19,1 трлн руб., что на 15,5% больше, чем в 2010 г.

Первая десятка рэнкинга Infoline Russia Retailer top-100 осталась неизменной: ее возглавляет X5 Retail Group (сети «Пятерочка», «Перекресток» и «Карусель»). Покупка сети «Копейка» в конце 2010 г. и органический рост помогли ритейлеру нарастить выручку на 32,5% до 452,5 млрд руб., у компании появилось более 500 новых магазинов, а их общее число превысило 3000 точек. В первую пятерку рэнкинга также второй год подряд входят «Магнит» (335,7 млрд руб. выручки в прошлом году), «Ашан» (195 млрд руб.), «Метро кэш энд керри» (140 млрд руб.) и «М.видео» (почти 112 млрд руб. чистых продаж). Кроме «М.видео», все эти крупнейшие сети торгуют продуктами питания.

Аутсайдер пятерки по динамике роста — «Ашан», по оценке Infoline, его продажи за прошлый год увеличились всего на 9,5%, в то время как «Магнит», например, увеличил выручку на 42% («Ашан» официально не раскрывает финансовые показатели).

Среди крупнейших ритейлеров хуже выступила только сеть «Эльдорадо» (8-е место рэнкинга): ее выручка, по данным аналитиков, выросла на 7,3% до 89 млрд руб. Некогда крупнейший ритейлер электроники и бытовой техники уступил первенство своему конкуренту «М.видео» еще по итогам 2010 г. В посткризисный период «Эльдорадо» вынуждено было закрывать нерентабельные магазины, в результате выручка сети падала. В прошлом году компания открыла 24 новых магазина, а их общее число выросло до 355.

Сильный рывок в рэнкинге сделала «Дикси групп», которая в середине прошлого года купила конкурирующую группу «Виктория». Благодаря сделке «Дикси» станет третьим по выручке продовольственным российским ритейлером, говорил владелец основного акционера группы Игорь Кесаев. В общем рейтинге «Дикси» поднялась с девятой строчки на шестую, увеличив выручку на 59,3% до 102 млрд руб., а среди российских продовольственных сетей (Auchan — французская компания, Metro — германская) действительно стала третьей.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

Впрочем, нашлись сети, которые росли быстрее «Дикси», — это «Глория джинс» (39-е место ранкинга), выручка которой выросла на 72,8%, до 15,5 млрд руб., «Остин» (проект группы «Спортмастер»; увеличила продажи на 65% до 15,4 млрд руб.).

Доля сетевой торговли на розничном рынке России продолжает оставаться очень низкой, указывают эксперты Infoline. На первую сотню ритейлеров в прошлом году, по их расчетам, приходилось 21,6% оборота розничной торговли в России. В 2010 г. они контролировали 20,45% продаж. В Дании, например, современные сетевые форматы торговли, по данным Saatchi & Saatchi X, занимают 83% рынка, а в Словении — 70%. Первая десятка торговых сетей увеличила долю в розничном обороте страны с 9,3 до 10,2%. В совокупном обороте 100 крупнейших ритейлеров на них приходится 53,9%. В прошлом году этот показатель составлял 51,3%.

«Крупнейшие игроки продолжают расти быстрее рынка: у них больше ресурсов для активного развития, лучше условия для привлечения финансирования — долгового и акционерного, — объясняет растущий отрыв лидеров гендиректор «Infoline-аналитики» Михаил Бурмистров. — Если в США есть эффект Walmart, то в России это эффект «Магнита». На одну эту сеть пришлось почти 20% прироста торговых площадей 100 крупнейших сетей в прошлом году, на «Магнит» вместе с X5 — 46,3%, указывает Бурмистров. Конкуренция усилится в этом году, прогнозирует он, федеральные ритейлеры укрепляются в регионах и владельцам региональных сетей придется решать: продать бизнес или объединиться с конкурентами.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

## Hotel

### КИТАЙЦЫ ГОТОВЫ ВЛОЖИТЬ В КАВКАЗСКИЕ КУРОРТЫ ДО \$3 МЛРД

Китайские инвесторы готовы вложить до \$3 млрд в кавказские проекты госкомпании «Курорты Северного Кавказа». Взамен они просят помочь с девелоперскими проектами в Московском и Петербургском регионах.

В первый день государственного визита президента Владимира Путина в Китай ОАО «Курорты Северного Кавказа» подписало протокол о намерениях с двумя китайскими компаниями — Dalian Wanda Group и China Oceanwide Holdings Group. Председатель совета директоров «Курортов Северного Кавказа» Ахмед Билалов рассказал, что китайские инвесторы побывали в Республике Дагестан, в городе Дербенте, в Сочи, в Архызе, в Москве — и сегодня подписали соглашение об инвестициях порядка \$3 млрд.

Основная часть вложений будет сделана в район Прикаспийской низменности в Дагестане, а также в Сочи и в Архыз. Это не первый международный инвестор в «Курорты Северного Кавказа», но самый крупный; все остальные инвесторы, вместе взятые, обещают около \$3,3 млрд (см. врез на стр. 03).

Как сообщил «Ведомостям» заместитель гендиректора «Курортов Северного Кавказа» Ислам Назаралиев, подписано соглашение о намерении инвестировать, в нем зафиксирован объем инвестиций от \$2,5 млрд до \$3 млрд. Обе китайские компании имеют серьезный опыт ведения комплексных проектов в области туризма и отдыха, продолжает он: например, Dalian Wanda Group недавно с нуля за два года построила горнолыжный курорт «Чан бай шань».

По словам Билалова, китайские инвесторы также заинтересованы во вложении средств в районе Москвы, Московской и Ленинградской областей. Но никаких особых договоренностей с китайскими инвесторами на этот счет не существует, это обычный пункт соглашения, «Курорты Северного Кавказа» всегда готовы помогать партнерам развивать инвестиции и в других регионах страны, объясняет Билалов.

Компания «Курорты Северного Кавказа» в данном случае выступает как «самостоятельный субъект инициативы», сама будет продвигать эти проекты, говорит пресс-секретарь президента Дмитрий Песков. На высшем уровне эта тема не обсуждалась, заверяет Песков. Пресс-



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

секретарь президента не видит прецедентности в таких договоренностях — он напоминает, что и с французскими инвесторами заключались подобные соглашения. Песков подчеркивает, что правительство России дало госгарантии на китайские инвестиции только в северокавказские проекты «Курортов Северного Кавказа».

Китайцы попросили оказать содействие, дать контакты ответственных лиц в крупных городах вроде Москвы и Санкт-Петербурга, рассказывает Назаралиев.

Чиновник правительства Москвы говорит, что упомянутые китайские компании не обращались в мэрию с предложением девелоперских проектов.

Китайских инвесторов интересует строительство гостиниц, коммерческой недвижимости, торгово-развлекательных комплексов, сказал Назаралиев. Например, Dalian Wanda Group заинтересована строить в России крупные торгово-развлекательные центры, в том числе кинотеатры по уникальной технологии, знает он. В конце мая Dalian Wanda Group подписала соглашение о приобретении за \$ 2,6 млрд американской компании AMC Entertainment (вторая по величине сеть кинотеатров в США, развивает технологию 5D. — «Ведомости»).

Dalian Wanda Group специализируется на строительстве коммерческой недвижимости, пятизвездочных отелей, туристических кластеров. По данным компании, общая стоимость активов — \$31 млрд, годовая выручка — \$17 млрд. К 2015 г. компания намерена увеличить стоимость своих активов до \$48 млрд. China Oceanwide Holdings Group специализируется на девелопменте коммерческой и жилой недвижимости, курортов, страховании, финансах, энергетике. Уставный капитал компании — свыше 4 млрд юаней (более \$600 млн).

Для Китая девелоперские проекты за рубежом — одно из основных направлений международной экономической экспансии, говорит эксперт Центра анализа стратегий и технологий Василий Кашин: по данным министерства коммерции КНР, ежегодно за рубежом китайские компании выполняют работы примерно на \$100 млрд, а пакет контрактов достигает сотен миллиардов долларов. В Ливии на момент падения режима Муамара Каддафи у китайцев были проекты на \$18,8 млрд, приводит пример Кашин.

Китайские компании активно интересуются российским рынком. Гонконгский инвестбанк Eurasia Capital Partners готов был вложить в строительство курорта «Байкал» в Бурятии примерно \$100 млн. А строительная компания Shandong Tiantai собирается вложить те же \$100 млн в жилые проекты компании «Мортон» в Балашихе и Лобне. В кризис на российский рынок планировала

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

выйти корпорация «Цзинь юань», которая собиралась вложить в приобретение готовых и строящихся торгово-логистических комплексов примерно \$1 млрд, но о конкретных проектах до сих пор не слышно.

Крупнейшим девелоперским проектом Китая в Петербурге является строительство многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина», рассчитанного на более чем 35 000 жителей и возводимого на территории в 205 га с 2005 г. Инвестором выступает ЗАО «Балтийская жемчужина» (дочерняя компания Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании), объем инвестиций превышает \$3 млрд, уже вложено более \$900 млн (данные комитета по инвестициям и стратегическим проектам Санкт-Петербурга).

Китай входит в число основных иностранных инвесторов Петербурга, правительство города планирует расширять сотрудничество, сообщила представитель правительства Зарина Губаева.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

## Regions

### «ГЛОРИЯ ДЖИНС» НАШЛА СВОЙ «ОАЗИС»

В начале июня «Глория Джинс» запустит два новых магазина сети.

Новый магазин «Глории Джинс» начнет работу 9 июня в Махачкале в ТЦ «Оазис». Торговая площадь нового магазина сети составит 415 кв. м.

10 июня запустят магазин сети в Ярославле. Объект расположен на пр. Толбухина, 47. Площадь нового магазина - свыше 750 кв. м.

На сегодняшний день магазины крупнейшей российской компании, специализирующейся на торговле модной одеждой «Глория Джинс» представлены в городах России и Украины. Сеть включает свыше 450 магазинов. Общая площадь всех торговых объектов компании - 155 тыс. кв. м. Корпорация собирается к 2013 году запустить свой Интернет-магазин и увеличить количество магазинов сети до 600 во всех регионах РФ, Украины и на некоторых международных рынках.

Выручка торговой сети «Глория Джинс» в 2011 году составила 15,5 млрд. руб. В 2011 году продажи компании увеличились на 73%, а в сравнимых магазинах - на 22,5%. Согласно плану, в 2012 году продажи должны быть более 28 млрд. руб.

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

### "АЗБУКА ВКУСА" РАСШИРЯЕТ ГРАНИЦЫ

В ближайшие три года сеть "Азбука вкуса" планирует открыть свыше десяти супермаркетов в Санкт-Петербурге, говорится в сообщении ритейлера. Инвестиции оцениваются в \$30-40 млн. О своем намерении выйти на рынок Санкт-Петербурга компания впервые сообщила в конце 2011 года. Сейчас сеть насчитывает 49 магазинов в Москве и Московской области. Выручка "Азбуки вкуса" по итогам 2011 финансового года (закончился 31 марта 2012 года) составила около 21,6 млрд рублей.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

## ЧЕРНОГОРСКИЙ ПРОЕКТ СЕРГЕЯ ПОЛОНСКОГО ДОСТАЛСЯ ДОЛЬЩИКАМ ЗА 16,5 МЛН ЕВРО

Небизнесмен Сергей Полонский лишился мегапроекта в Черногории. Как выяснила РБК daily, полмесяца назад по решению суда города Подгорица ушла с молотка компания Zavala Invest, которая занималась строительством курорта Astra Montenegro. Права на этот долгострой за 16,5 млн евро на торгах приобрели соинвесторы г-на Полонского, которые на протяжении трех лет пытались избавиться от несостоятельного застройщика.

Проект Astra Montenegro стартовал в 2007 году. Тогда Mirax Group (сейчас «Поток Бесконечность») Сергея Полонского пообещала построить одноименный «город-клуб» на 9,4 га на мысе Завала между городами Будва и Бечичи. Проект включал 36 вилл на 200 апартаментов, а также высотную башню Astra с двумя отелями на 520 апартаментов и 140 номеров. Инвестиции оценивались в 1,5 млрд долл. Начать строительство Mirax Group пообещала в 2008 году, а завершить — в 2010—2011 годах.

Однако финансовый кризис нарушил планы девелопера. По данным черногорской прессы, летом 2009 года проект Astra Montenegro, поглотивший 108 млн евро инвестиций, был заморожен. К тому времени была частично реализована лишь первая очередь — создан конструктив 36 вилл. На достройку и отделку первой очереди требовалось около 60 млн евро.

Как уже писала РБК daily, профинансировать эти работы планировали дольщики Сергея Полонского — покупатели вилл Astra Montenegro (см. РБК daily от 20.10.10). Два года назад 96 инвесторов были готовы выкупить права на проект со всеми долгами и обременениями за символическую плату — 1 евро. Однако сделка не состоялась. Причиной тому — сложная схема владения данным проектом, конечным бенефициаром которого выступал лично Сергей Полонский, утверждают источники РБК daily. Тем не менее частные соинвесторы Astra Montenegro в октябре 2011 года продолжили строительство инфраструктуры курорта, утверждает представитель дольщиков.

Соинвесторам Astra Montenegro удалось получить контроль над проектом лишь этой весной. По решению Хозяйственного суда Подгорицы 15 мая на открытые торги была выставлена компания Zavala Invest, которая является заказчиком — застройщиком проекта и владеет застраиваемой землей. Принять такое решение суд смог после прошлогоднего банкротства компании Slav In, которая была учредителем Zavala Invest. Права на 100% Zavala Invest приобрела компания Astra

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 июня, № 14 (131)

Montenegro Investment Association, учредителями которой выступили три частных соинвестора проекта. Стоимость сделки составила 16,5 млн евро, сообщил РБК daily представитель покупателей. Правда, по его словам, они еще не вступили в права собственности, так как Сергей Полонский решил в суде оспорить результаты торгов.

Для завершения строительства дольщикам необходимо привлечь еще около 20—25 млн евро. Управляет процессом компания Terner Construction. Завершить работы планируется через год. «Если господин Полонский нам не мешает», — заключил представитель инвесторов Astra Montenegro.

В компании «Поток Бесконечность» отказались комментировать эту ситуацию.

Тем временем вчера Верховный суд Подгорицы вынес приговор трем бывшим высокопоставленным чиновникам Будвы, которые способствовали развитию проекта г-на Полонского на мысе Завала. Бывший мэр города Райко Куляча получил пять лет тюрьмы, экс-зампред муниципалитета Драган Марович — четыре, экс-депутат от Демократической партии социалистов Джордже Пинячич — три года. Кроме того, к трехлетнему заключению и штрафу в 5 тыс. евро была приговорена исполнительный директор Zavala Invest Наталья Панина, которая обвинялась в неуплате налогов на сумму 979 тыс. евро. Всего по данному делу были осуждены 11 человек в общей сложности на 30 лет и шесть месяцев. Адвокаты осужденных обещали обжаловать это решение суда.

Как заявил РБК daily один из фигурантов дела, суд отказался принять во внимание все доводы представителей Zavala Invest, доказывающие отсутствие укрывательства от уплаты налогов, а также результаты независимой финансовой экспертизы. По его словам, обвинительное заключение было составлено на основе выводов фиктивной налоговой проверки.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)