



Как стало известно РБК daily, компания "ДОН-Строй" уже несколько лет через дочерние структуры контролирует стадион "Юность" на улице Зорге. Пока со спортивным сооружением ничего не происходит, однако участники рынка отмечают, что столичные стадионы — привлекательные площадки для строительства. По их мнению, "ДОН-Строй" сможет договориться с городом и возвести вместо "Юности" жилой комплекс порядка 100 тыс. кв. м или офисы. Правда, в самом "ДОН-Строе" свое отношение к стадиону отрицают.

Компания "ДОН-Строй" основана в 1994 году, принадлежит Максиму Блажке и Дмитрию Зеленову. Объединяет около 30 компаний по девелопменту, строительству и реализации жилой и коммерческой недвижимости.

О том, что стадион "Юность" (занимает 2,4 га) по адресу ул. Зорге, д. 30а (почтовый адрес: ул. Зорге, д. 32а) в районе Сокола принадлежит компании "ДОН-Строй", РБК daily рассказал участник рынка, знакомый с планами компании. По его словам, девелопер контролирует стадион несколько лет и хотел бы возвести там жилой комплекс, однако пока нет возможности получить разрешение города. Напомним, что в мае этого года "ДОН-Строй" объявил о проекте рядом с Лосиным островом, где на месте стадиона "Красный богатырь" планируется возвести многофункциональный жилой комплекс (260 тыс. кв. м) со спортивной частью.

Согласно данным из Единого государственного реестра прав (ЕГРП), собственником нежилой недвижимости по адресу ул. Зорге, д. 30а площадью 845,1 кв. м (единственное строение, зарегистрированное на данном участке, балансовая стоимость по БТИ 149 руб.) является ООО "Зеленая линия". Зимой 2003 года "Зеленая линия" купила объект у ООО "Аровансо". По информации источника РБК daily, прежде чем попасть к нынешнему собственнику, стадион, принадлежавший изначально НИИ радиоприборостроения, после банкротства прошел через ряд владельцев. Согласно данным из ЕГРП, до середины 2006 года земля под стадионом не была оформлена. Но на сайте управы района "Сокол" есть сообщение ее главы Фазиля Измайлова от 17 октября текущего года о том, что "территория стадиона "Юность" используется организацией ООО "Зеленая линия" на основании договора аренды земельного участка". Уточнения по этой информации в пятницу в управе РБК daily получить не удалось.

Согласно открытым базам данных, еще в начале текущего года ООО "Зеленая линия" напрямую принадлежала ЗАО "СК ДОН-Строй" (гендиректор М.Е. Блажке). На данный момент "Зеленая линия" связана с компанией через ООО "Фирма Диорит" (владеет 100% уставного капитала "Зеленой линии"), которая на 100% принадлежит ООО "Эста Сервис" (гендиректор М.Е. Блажке). Последняя, в свою очередь, на 100% принадлежит "СК ДОН-Строй". В самом "ДОН-Строе" РБК daily сообщили, что не имеют никакого

## Юность "ДОН-Строя"

Автор: Administrator  
23.10.2012 16:05 -

---

отношения к стадиону "Юность". "Я ничего не знаю об этом участке", — подчеркнул гендиректор "ДС Риэлти" Тимур Баткин.

Участники рынка, опрошенные РБК daily, отмечают, что стадионы — весьма интересные для девелоперов участки, и не сомневаются, что через несколько лет "ДОН-Строю" удастся застроить "Юность". "Девелоперу придется согласовывать действия со спортивным комитетом, менять назначение земли и как компенсацию строить культурно-оздоровительный объект", — поясняет замгендиректора "М.О.Р.Е.-Плаза" Михаил Михайлов. "Думаю, город не позволит уничтожить социально значимый объект. Наиболее вероятно возведение офисного здания около 60 тыс. кв. м с условием возведения спортивного комплекса на оставшейся части. Стоимость проекта можно оценить в 300—400 млн долл. в зависимости от его сложности", — считает главный аналитик ИК "ЛБО Альянс" Алексей Мальцев. По мнению замдиректора по маркетингу и продажам компании "Квартал" Павла Епихина, на территории 2,4 га "можно построить жилой комплекс не менее 100 тыс. кв. м, а под спорткомплекс отдать два первых этажа". Еще один участник рынка сообщил, что под "Юностью" протекает река Таракановка, что может создать сложности при высотном строительстве.

ОЛЬГА СИЧКАРЬ