



За высотку "Нового кольца Москвы" на Профсоюзной

Впервые после ограничения высотной застройки в Москве столичные власти провели аукцион по выбору инвестора для строительства башни "Нового кольца Москвы". Несмотря на расчет города сделать объекты "Кольца" более привлекательными для девелоперов, высотой на Профсоюзной улице заинтересовались всего две компании — "Интеко" Елены Батуриной и неизвестное ЗАО "Стройтехинвест". Победителем без борьбы стала "темная лошадка", не имеющая ни одного инвестконтракта на территории Москвы: она предложила за башню минимальные 793,8 млн руб. Всего же в реализацию проекта 45-этажной высотки на Профсоюзной победителю придется вложить почти 6 млрд руб.

Программа "Новое кольцо Москвы" была утверждена постановлением столичного правительства в 1999 году. В рамках программы до 2015 года в городе предполагается построить порядка 200 высотных зданий на отведенных для этого 60 земельных участках, расположенных преимущественно в спальнях районах. Объекты предлагаются инвесторам на открытых аукционах, однако большая их часть была отменена из-за отсутствия заявок. В начале августа 2008 года мэр Москвы Юрий Лужков подписал постановление №693-ПП, которым запретил любое высотное строительство в столице вне программы "Новое кольцо Москвы".

На торги был выставлен проект строительства высотного комплекса на 2,5 га по адресу: ул. Профсоюзная, вл. 156. На этом участке предполагается возвести башню высотой до 155,2 м и общей площадью 101,7 тыс. кв. м. Согласно лотовой документации, размещенной на сайте департамента Москвы по конкурентной политике, на плечи инвестора ляжет также перекладка ЛЭП, самостоятельное урегулирование имущественных отношений с ЗАО "Новые Черемушки" и вывод сельскохозяйственного рынка с территории будущего строительства, а также подключение высотки к энергосетям. По расчетам властей, на это придется потратить 5,78 млрд руб. Однако эта сумма не включает вознаграждения городу (58,4 млн руб.) и "Новому кольцу Москвы" (2% от затрат инвестора, то есть 115,6 млн руб.).

В торгах приняли участие всего две компании — "Интеко" и "Стройтехинвест". "Особой борьбы за лот не было: стоимость лота никто не повышал, и поспешности в голосовании не проявляла ни одна, ни другая компания, — рассказала РБК daily пресс-секретарь департамента Москвы по конкурентной политике Анастасия Кочеткова. — "Стройтехинвест" поднял карточку на счет "три", а "Интеко" и не торопилась поднимать свою». В результате "Стройтехинвест" получил высотку "Нового кольца Москвы" по минимальной цене — 793,78 млн руб.

Батурина отказалась от борьбы

Автор: Administrator
29.11.2012 14:30 -

Представитель "Интеко", присутствовавший на аукционе, заявил, что компания также планировала купить этот лот по стартовой цене. Вице-президент "Интеко" Олег Солощанский в разговоре с РБК daily отметил, что "Интеко" "вроде даже занималась разработкой проекта этого комплекса".

Компания "Стройтехинвест" неизвестна игрокам рынка недвижимости. Согласно данным СКРИН, это ЗАО зарегистрировано в Москве на ул. Котляковской, д. 7/8, стр. 14. Генеральным директором компании является Алла Александрова, ее же участница торгов от "Стройтех-инвеста" назвала как владелицу бизнеса. В разговоре с РБК daily г-жа Александрова подтвердила факт участия в аукционе и победы на нем. По ее словам, компания не будет менять показатели проекта и сроки его реализации, так как по условиям инвестконтракта не имеет на это права. В то же время г-жа Александрова отказалась назвать портфель реализованных и текущих проектов компании, а также не озвучила планы по привлечению в проект на Профсоюзной партнеров-соинвесторов.

Представитель "Нового кольца Москвы" сообщил РБК daily, что "Стройтехинвест" впервые участвовал в торгах. Он добавил, что у компании нет никаких инвестконтрактов на территории Москвы. При этом сразу несколько участников рынка недвижимости предположили, что "Интеко" и не собиралась бороться за достаточно дорогой лот со значительными обременениями, а была лишь номинальным участником торгов, тогда как "Стройтехинвест", получив сейчас инвестконтракт, в дальнейшем будет предлагать его крупным игрокам. Такая ситуация сложилась, например, в мкр. 31—34 в Кунцево: в 2005 году неизвестное ООО "Информ маркет" получило право застройки за 13,5 млн долл., сейчас же компания пытается продать проект, инвестиции в который оцениваются в 500 млн долл.

НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО, НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ, ВИКТОРИЯ АНДРЕЕВА