

Mirax Group пытается вернуть проект в "Москва-Сити"

Автор: Administrator
13.11.2012 16:57 -



Корпорация Mirax Group Сергея Полонского через суд требует признать незаконной передачу инвестиционного контракта по строительству паркинга в деловом центре "Москва-Сити" компании Capital Group. В Mirax уверяют, что столичные власти отдали проект парковки на 3,7 тыс. машиномест девелоперской компании Владислава Доронина незаконно, не учтя при этом интересов прежних соинвесторов — Mirax Group и ЗАО "Техинвест", контролируемого ИПГ "Евразия" и Mos City Group (MCG). Претензии компании в ОАО "Сити" считают необоснованными, заявляя, что Mirax Group была лишь претендентом на этот проект.

Как рассказал РБК daily заместитель председателя правления Mirax Group Сергей Кавченков, в соответствии с постановлением столичного правительства от 1 ноября 2005 года №851-ПП "Миракс-Сити" и "Тех-инвест" должны выступить соинвесторами по строительству наземно-подземного паркинга на участке 16б в "Москва-Сити". "Согласно постановлению после реализации инвестконтракта 100% машиномест остается в собственности инвесторов, то есть ОАО "Сити", ЗАО "Миракс-Сити" и ЗАО "Техинвест", — говорит г-н Кавченков.

При этом 24 июня 2008 года мэр Москвы Юрий Лужков подписал постановление №548-ПП, в котором власти города "соглашаются с переуступкой прав по инвестконтракту новому инвестору — компании с ограниченной ответственностью "Фудерин Трейдинг энд Инвестментс Лимитед". Представитель Mirax Group утверждает, что новый документ не учитывает прав прежних соинвесторов, и теперь корпорация через Арбитражный суд Москвы ходатайствует об отмене июньского постановления.

В ОАО "Сити" удивляются претензиям Mirax Group: представитель управляющей компании сообщил РБК daily, что Mirax действительно рассматривалась как возможный инвестор для проекта, "но до конкретных договоренностей дело не дошло". Оспорить это утверждение не удастся — на сайте правительства Москвы нет постановления №851-ПП. Однако оно упоминается во всех постановлениях, связанных с развитием ММДЦ. В то же время в Mos City Group (вместе с ИПГ "Евразия" является одним из учредителей "Техинвеста", который привлечен к делу в качестве третьей стороны) подтвердили суть вопроса, изложенную в претензии Mirax Group. "Наша позиция по этому вопросу спокойная, будем изучать материалы дела", — заявила директор по связям с общественностью и корпоративным коммуникациям MCG Юлия Белова. По словам заместителя гендиректора по экономике и финансам ЗАО "Техинвест" Дмитрия Зеленкина, проект компании "Евразия Tower" граничит с 16-м участком, и "проблема паркинга там действительно существует".

Согласно официальному сайту ОАО "Сити", инвестором строительства на участке 16б, как и на соседнем 16а (две офисные башни площадью 249,6 тыс. кв. м), выступает

Mirax Group пытается вернуть проект в "Москва-Сити"

Автор: Administrator
13.11.2012 16:57 -

"Лисарио Трейдинг Лимитед", аффилированная с московским девелопером Capital Group. Коммерческий директор компании Capital Group Алексей Белоусов затруднился в пятницу прокомментировать ситуацию со строительством паркинга: "Про иск нам ничего не известно, к нам никто никаких претензий не предъявлял".

По словам источника, знакомого с ситуацией, у Mirax Group и "Техинвеста" существовали договоренности о строительстве паркинга с предыдущим владельцем 16-го участка, оформленные протоколами. Однако после передачи прав собственности компании Capital Group новый владелец отказался от участия соинвесторов.

В этой ситуации девелоперам есть за что побороться, замечают участники рынка: ежемесячные ставки аренды в "Москва-Сити" составляют не менее 500 долл. за машиноместо, которых катастрофически не хватает. "Парковочный коэффициент в этом районе — 1/90—1/100, что соответствует месторасположению, но, конечно же, является недостаточным для делового центра", — поясняет региональный директор департамента аналитики Colliers International Ольга Ясько.

Проект паркинга на участке 16б площадью 1,56 га предусматривает строительство парковки в 14 этажей (из них пять подземных) и гостиницы. Общая площадь автостоянки — чуть более 74 тыс. кв. м, или 3,74 тыс. машиномест. Любопытно, что в 2005 году, когда Mirax Group впервые заявила о том, что будет участвовать в этом строительстве, парковка была больше — 4,5 тыс. мест. О том, что, несмотря на недостаток парковок, урезаются даже спроектированные автостоянки, РБК daily рассказали сразу несколько участников рынка. Так, башня "Россия" Шалвы Чигиринского потеряла порядка 1 тыс. машиномест.

НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО, ДАРЬЯ ЧЕРКУДИНОВА