



Бизнесмен отказался развивать проект на 20 млрд долларовПредприниматель Сергей Кириленко, намеревавшийся после продажи Собинбанка реализовать свои таланты строителя, продал свою долю в компании "Масштаб", которая занимается строительством города-спутника на Калужском шоссе. Как стало известно РБК daily, теперь мегапроект "А101" полностью принадлежит компании "Авгур Эстейт", аффилированной с сенатором и главой "Русагро" Вадимом Мошковым. По данным участников рынка, раздел активов был вызван недопониманием между бывшими партнерами. Как говорится в официальных документах "Авгур Эстейта", сделка по выкупу 49,91% акционерного капитала компании "Масштаб" была закрыта 6 ноября, ранее — 23 октября — были консолидированы акции еще одной структуры, занимающейся развитием мегапроекта в Подмосковье, — "Масштаб-Сервиса".

Директор департамента общественных связей "Масштаба" Евгений Редькин подтвердил информацию о выкупе долей, стоимость и условия сделки не раскрываются. Почти половина "Масштаба" была выкуплена у подконтрольной Сергею Кириленко "Инвестбилдинг Групп", которая до 22 октября была аффилирована с Собинбанком. В "Масштабе" утверждают, что бывший акционер и член совета директоров Собинбанка Сергей Кириленко вышел из бизнеса девелоперской компании. Однако не так давно, в октябре, г-н Кириленко заявлял о своих планах сосредоточиться на развитии девелоперского бизнеса. Вчера Сергей Кириленко был недоступен для комментариев. Через пресс-службы Собинбанка и "Масштаба" он отказался говорить что-либо по этому поводу. Как рассказал РБК daily источник, знакомый с ситуацией в "Масштабе", между Вадимом Мошковым и Сергеем Кириленко существовало определенное недопонимание: "Между ними возникали частые скандалы, которые и привели к данному разводу в бизнесе". По информации топ-менеджера крупной девелоперской компании, Сергей Кириленко, уходя из "Масштаба", все же сохранил за собой крупный земельный актив на Калужском шоссе, исчисляемый "несколькими полями".

Опрошенные РБК daily эксперты затруднились оценить сумму сделки. По их мнению, соглашение между бывшими партнерами предполагало возврат стоимости входа в проект и определенный процент на вложенные средства. Стоимость земельного актива, купленного в 2000 году, эксперты оценивают в 50 млн долл. Тем не менее продажа проекта стороннему контрагенту по рыночным ценам на землю с учетом дисконта могла составить 1,5—2 млрд долл., полагает управляющий партнер компании Panorama Estate Омар Гаджиев. Инвестиции в весь проект "А101" он оценивает в 20 млрд долл. Напомним, основной проект компании "Масштаб" — строительство мини-города "А101" в 30 км от МКАД на месте совхоза "Коммунарка", который теперь г-н Мошкович будет развивать самостоятельно. В течение 30 лет на 12 тыс. га планируется построить 15,2 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости. При этом, по словам Евгения Редькина, "Масштабу" принадлежит около 6 тыс. га, на части которых и развернется строительство. Часть из оставшихся 6 тыс. га не предназначена для строительства — ее занимают леса, озера, а также существующие постройки, которые "Масштабу" не

принадлежат, но войдут в будущий мини-город. Вполне возможно, что это именно те участки, которые сохранил за собой Сергей Кириленко. В то же время участники рынка сомневаются в целесообразности развития такого крупного проекта в существующих условиях: "Его надо реализовывать в условиях растущего рынка", — считает старший вице-президент компании Knight Frank Андрей Закревский. По его словам, сейчас сложно определить доходность запущенного проекта. В этом году "Масштаб" начал реализацию первой фазы проекта — строительство в 3 км от МКАД жилого микрорайона Калужская Застава (200 тыс. кв. м), а в 2009-м планирует начать строительство бизнес-парка (175 тыс. кв. м офисных площадей). Эксперты задаются вопросом: кто будет покупать жилье в Калужской Заставе и за счет чего отдавать полученный в 2007 году у Сбербанка кредит на 225 млн долл. Возможно, эти сомнения заставили Сергея Кириленко выйти из проекта, резюмирует г-н Закревский. НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ, НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО