



Конфликт с Росимуществом по проекту "Роза Хутор" урегулирован

Структура "Интерроса", реализующая олимпийский проект "Роза Хутор" в Красной Поляне, подписала мировое соглашение с Росимуществом. Стороны с прошлого года спорили о законности аренды 541,5 га под будущим горнолыжным курортом. В декабре суд признал договор аренды, заключенный с Сочинским национальным парком, недействительным, а девелопер в ответ заявил о заморозке всего проекта и намерении продолжить борьбу в суде. Однако Росимущество так и не дождалось ответного иска, а стройка, как выяснилось, так и не была остановлена. Вчера "Интеррос" сообщил, что стороны договорились подписать новый договор аренды. Возможно, скандал был урегулирован благодаря недавнему визиту представителей МОК, полагают эксперты.

Договор аренды земельного участка площадью 412,13 га сроком на 49 лет был заключен между "Розой Хутор" и Сочинским национальным парком по итогам открытого конкурса в декабре 2004 года. Тогда же структура "Интерроса" арендовала в национальном парке еще 125 га сроком на 49 лет, еще 4,5 га "Роза Хутор" получила от местной компании "Кассандра". На этой территории и велось строительство горнолыжного курорта, где в 2014 году должны быть разыграны 20 комплектов олимпийских медалей.

В феврале 2008 года Росимущество объявило, что только оно может сдавать земли нацпарка, и стало оспаривать заключенные напрямую договоры, а в декабре Арбитражный суд Краснодарского края признал все прежние соглашения по аренде 541,5 га недействительными. "Роза Хутор" официально объявила о своем намерении подать апелляционную жалобу, а также остановить строительство горнолыжного комплекса и проектирование Олимпийской деревни, фристайл- и сноуборд-парков на все время дальнейших судебных разбирательств. В свою очередь Росимущество настаивало на мировом соглашении.

В итоге стороны решили спор полюбовно. По словам представителя "Розы Хутор" Натальи Кудрявцевой, вчера между компанией, Росимуществом и Сочинским национальным парком было подписано мировое соглашение о переуступке прав аренды на участок под стройкой. О деталях и условиях мирового соглашения пресс-секретарь

Росимущества Александр Комаров РБК daily рассказать не смог. Как пояснила г-жа Кудрявцева, вслед за подписанием мирового соглашения будет заключен новый договор аренды земельного участка, теперь уже с Росимуществом. Однако она затруднилась назвать арендную стоимость земли по новому договору. "Думаю, цена останется прежней", - предположила г-жа Кудрявцева.

Это было предсказуемое решение спора, считает директор "Penny Lane Сочи" Сергей Никитин. "Соглашение нужно было заключить давно, поскольку речь идет об объекте государственной важности, вокруг которого нельзя создавать шумиху", - объясняет он. С другой стороны, продолжает эксперт, у самого девелопера нет ни денег, ни времени на разбирательства в судах: "На сочинских объектах начинается серьезная подготовка и активная стройка, уже сейчас ищутся подрядные организации на строительство".

К тому же после того, как эксперты МОК, посетившие Сочи в прошедшие выходные, выразили свое неудовольствие медленными темпами строительства, власти были вынуждены заявить, что активные работы начнутся уже в апреле, говорит президент ИГ "Покров" Николай Крайнов. "В результате мог быть решен ряд вопросов, в том числе и этот спор, тормозящий освоение территории, - предполагает г-н Крайнов. - При большой заинтересованности государства в своевременном олимпийском строительстве будут найдены другие инструменты и аргументы для того, чтобы это стройка началась и шла".

Впрочем, как утверждает Александр Комаров, возникшие из-за спора проблемы никоим образом не сказались на проекте "Роза Хутор". "Строительство там не останавливалось", - говорит он. "Мы продолжали проектные работы, а также отделочные в уже построенных зданиях, но на участке ничего нового мы возводить не начинали", - подчеркнула г-жа Кудрявцева, отметив, впрочем, что зимой новая стройка была бы все равно невозможна.

МАРГАРИТА ПАРФЕНЕНКОВА, НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО