

ЗВЕЗДНЫЕ ВОЙНЫ

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ НЕ ПЕРВЫЙ РАЗ СТАНОВЯТСЯ ПРЕДМЕТОМ СПОРА МЕЖДУ СТОЛИЧНЫМИ ВЛАСТЯМИ И ЧАСТНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ. В МАЕ ТЕКУЩЕГО ГОДА ЧАСТНЫЕ ИНВЕСТОРЫ СТОЛИЧНОГО ПЛАНЕТАРИЯ, БОЛЕЕ 10 ЛЕТ НАЗАД ЗАКРЫТОГО НА РЕКОНСТРУКЦИЮ, УЗНАЛИ О ТОМ, ЧТО ОН ПРИЗНАН БАНКРОТОМ. ПИКАНТНОСТИ ИСТОРИИ ПРИДАЕТ ТО, ЧТО ИНИЦИАТОРОМ БАНКРОТСТВА ВЫСТУПИЛИ МОСКОВСКИЕ ВЛАСТИ, КОТОРЫЕ ЯВЛЯЮТСЯ СОВЛАДЕЛЬЦАМИ ОБЪЕКТА И ФАКТИЧЕСКИ КОНТРОЛИРУЮТ И ФИНАНСИРУЮТ ПРОЦЕСС РЕКОНСТРУКЦИИ.

АЛЕКСЕЙ ЛОССАН, ОБОЗРЕВАТЕЛЬ ЖУРНАЛА «КОМПАНИЯ», СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ VG

РАДУЖНОЕ НАЧАЛО Тяжелые времена начались для Московского планетария с распадом Советского Союза. Принадлежащий изначально обществу «Знание» комплекс был приватизирован и достался группе частных предпринимателей во главе с Игорем Микитасовым, который и стал его директором. Поначалу планетарий продолжал свою работу, однако в 1994 году был закрыт на реконструкцию. Созданное в том же 1994-м АОЗТ «Московский планетарий» впоследствии преобразовали в ЗАО, а затем — в ОАО. По словам Игоря Микитасова, новые владельцы в течение нескольких лет пытались организовать реконструкцию планетария на средства частных инвесторов, однако городские власти откладывали выход соответствующего постановления. Вслед за сменой структуры собственности поменялся и состав собственников. «С 1996 года я не являюсь акционером ОАО, а лишь представляю интересы двух иностранных компаний, вкладывавших деньги в проект реконструкции и владеющих 39% акций», — рассказывает Игорь Микитасов. В частности, речь идет о компаниях «Трейдинвест лимитед» и «Коммоншеарс лимитед». Кто является их конечными бенефициарами, неизвестно.

Частным инвесторам так и не удалось реконструировать планетарий за свои деньги. Когда с ростом рынка выросла себестоимость строительства, а затем разразился кризис 1998 года, предприниматели решили привлечь к реконструкции городскую администрацию. Было заключено соглашение с правительством Москвы, по которому в обмен на мажоритарный пакет акций планетария городские власти обязались оплатить строительно-монтажные работы, а частные инвесторы должны были вложиться в приобретение необходимого оборудования. Доли в компании должны были распределяться в соответствии с объемом вложенных средств. Для начала партнеры Игоря Микитасова отказались от 61% акций. «В 1998 году мы просто подарили Москве 61% акций в обмен на обязательства полностью оплатить все проектные и строительно-монтажные работы. За нами осталась установка специального оборудования», — рассказывает Микитасов. В итоге появилось постановление правительства № 215 от 23 марта 1999 года «О комплексной реконструкции, реставрации и переоборудовании Московского планетария». Согласно этому документу, Москва-архитектура должна была разработать ТЭО до 1 сентября 1999 года и согласовать его до ноября 1999 года. Однако

сроки утверждения документации неоднократно переносились, и мэр города Юрий Лужков подписал другой документ — постановление от 5 сентября 2000 года № 709, посвященное внесению изменений и дополнений в предыдущий документ. Теперь разработку нужной документации необходимо было разработать к 1 января 2001 года. «Учитывая социальную направленность реконструируемого объекта, освободить заказчика — ОАО „Московский планетарий“ — от уплаты долевого участия на развитие городских инженерных сетей и сооружений при выдаче технических условий на присоединение» — были великодушны городские власти.

Однако только в 2002 году Мосгосэкспертиза оценила общий уровень всех затрат на реконструкцию планетария в \$27 млн, из которых \$10,86 млн должны были составить средства частных инвесторов, владеющих 39% акций в проекте. Наконец, 21 мая 2002 года появилось постановление № 376-ПП «О мерах по обеспечению комплексной реконструкции, реставрации и переоборудования Московского планетария», озаменовавшее утверждение проекта. «Капиталовложения участников договора в реализацию инвестиционного проекта, подтвержденные документально, вносятся в качестве вкладов в уставный капитал ОАО „Московский планетарий“, и на размер указанных вкладов акционерное общество проводит дополнительную эмиссию своих акций, которые распределяются между участниками договора пропорционально их доле капиталовложений» — гласило постановление. Более того, сроки реконструкции планетария снова были сдвинуты, на этот раз до 2002–2004 года.

Проект реконструкции был разработан в «Моспроект-2». Генеральная идея реконструкции заключалась в подъеме здания планетария на 6 м. Поднятая платформа должна была соединить планетарий пологим пандусом с тротуаром на Садово-Кудринской улице, а общая полезная площадь здания должна была увеличиться с 3 тыс. до 12 тыс. кв. м. По проекту было запланировано построить рассчитанный на 400 мест главный зал, две обсерватории, музейно-выставочные помещения площадью 775 кв. м, зал космических аттракционов площадью 1 тыс. кв. м, учебно-научный комплекс помещений с научной библиотекой площадью 843 кв. м, а также ресторан и кафе площадью 500 и 120 кв. м соответственно. Кроме того, в реконструируемом планетарии должны были разместиться зал Show Scan с имитатором виртуальной реальности, подземный паркинг на 100 машиномест и 172 кв. м торговых площадей. Стоит отметить, что проект реконструкции получил в 2000 году премию и диплом 1-й степени Союза архитекторов России. Что касается обновления оборудования, то в новом планетарии предполагалось установить современный аппарат «Планетарий»

ПЕРВЫЙ РАЗ

Московский планетарий стал первым подобным объектом в Советской России. Камень в его основание был заложен 23 сентября 1928 года, в день осеннего равноденствия, а торжественное открытие комплекса состоялось уже 5 ноября 1929 года. Открытие «звездного театра», как его тогда называли, приветствовал Владимир Маяковский: «Пролетарка, пролетарий, заходите в плане-

тарий!» Советские граждане вняли совету поэта, и за довоенный период планетарий посетили около 8 млн человек. Во время войны он также продолжал свою работу и закрывался только один раз, да и то на два месяца. В начале 1960-х в Звездном зале планетария проводилась подготовка по астронавигации первых космонавтов, в том числе в нем тренировался Юрий Гагарин. В 1977 году планетарий



фирмы Carl Zeiss «Universarium IX», а также лазерный видеопроектор ZULIP производства той же компании.

СПОР ЗА ЗВЕЗДЫ

Однако сотрудничество городских властей и частных инвесторов не заладилось, и реализация проекта затянулась. «Мы справедливо полагали, что этих средств (подсчитанных Мосгосэкспертизой \$27 млн) будет достаточно для ввода объекта и подтверждения нашей доли в 39%. Но последовавшая за этим череда увеличенной стоимости строительства, связанная как с ошибками Мосгосэкспертизы, выявленными Счетной палатой, так и с частичным усовершенствованием проектных решений, привела к постоянным многомесячным перебоям с финансированием, что, в свою очередь, отразилось и на инфляционной составляющей подорожания», — рассказывает Игорь Микитасов. По мнению источников, знакомых с исходной документацией, столичные власти сильно урезали в проекте расходы на реконструкцию планетария, и заявленных денег просто не хватило. При этом согласно постановлению № 376-ПП, доли в проекте распределялись в соответствии с вложенными средствами. Потому, по словам Игоря Микитасова, частные инвесторы подписали дополнительные соглашения, по которым предполагалось в будущем уменьшить свою долю уже до 25%. Однако стоимость строительных работ росла и дальше, и в 2006 году частные инвесторы обратились к городу с просьбой вернуть вложенные ими средства и тем самым выкупить их долю. «В 2006 году, когда Москва в очередной раз прекратила финансирование и начала выдавливать частников из проекта, было достигнуто соглашение о том, что мы сами отдаем свой пакет 39% в обмен на возврат вложенных нами средств. Лужков согласился и дал поручение готовить постановление о выкупе. Департамент имущества произвел независимую оценку наших вложений, утвердил на городской комиссии сумму выкупа в 200 млн руб., кстати, это вместо \$10 млн наших фактических вложений, и подготовил постановление к выходу», — рассказывает Игорь Микитасов. Действительно, как следует из проекта постановления правительства Москвы, стороны договорились о сумме в 200 млн руб. «Департаменту имущества города Москвы в IV квартале 2007 года обеспечить оплату расходов на приобретение акций за счет источников финансирования дефицита бюджета города Москвы на 2007 год. Приобретение акций и иных форм участия в капитале в собственности субъектов Российской Федерации» в сумме 200 000 000 рублей» — сказано в документе. По словам Игоря Микитасова, «когда согласованная всеми бумага легла на подпись к мэру, он отказался его подписывать и сказал решать вопрос по-другому». Каковы в действительности были причины, побудившие мэра отказаться от ранее намеченных планов, неизвестно. Замглавы департамента имущества Мо-

был частично реконструирован, например, в нем был установлен новый аппарат производства компании «Карл Цейсс Йена», ГДР. При этом с момента открытия в планетарии ни разу не проводился капитальный ремонт. Зато в 1989 году в планетарии был открыт Фантастический театр, труппа которого успела поставить несколько спектаклей.

БИЗНЕС-ЦЕНТР "А" на МАЯКОВСКОЙ Оружейный пер., вл. 19

ОСТРОВ РЕСПЕКТАБЕЛЬНОСТИ И УВЕРЕННОСТИ В БУРЛЯЩЕМ МЕГАПОЛИСЕ

В непосредственной близости от м. Маяковская

Площадь **11600** кв. м.
Планный срок сдачи в эксплуатацию 1 квартал 2008 года.

Тел. +7 (495) 725-55-15 www.office-a.ru

Реклама ООО "Лэдья Ривер" с проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.office-a.ru

ИНВЕСТОРЫ