



«МОСКВИЧ» СО СКИДКОЙ

КОМПАНИЯ «МЕТРОПОЛЬ», ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА ПО ПРОДАЖЕ ЗАВОДА «МОСКВИЧ», ПОСТРОИТ НА ЕГО МЕСТЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ПЛОЩАДЬЮ 1 МЛН КВ. М. КОНЦЕПЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЕЩЕ В СТАДИИ РАЗРАБОТКИ, ОДНАКО ЭКСПЕРТЫ УЖЕ НАЗЫВАЮТ ПРОЕКТ СВЕРХДОХОДНЫМ: ЗЕМЛЯ ОБОШЛАСЬ НОВОМУ ВЛАДЕЛЬЦУ ПО ЦЕНЕ НИЖЕ РЫНОЧНОЙ — МЕНЕЕ \$2 МЛН ЗА ГЕКТАР. УДИВИТЕЛЬНО, НО И КОНКУРЕНТЫ «МЕТРОПОЛЯ», НЕ ДОПУЩЕННЫЕ ДО КОНКУРСА, И КРЕДИТОРЫ «МОСКВИЧА», ПОЛУЧИВШЕЕ ЗА СВОЮ ЗЕМЛЮ ГОРАЗДО МЕНЬШЕ ДЕНЕГ, ЧЕМ МОГЛИ БЫ, ОСПАРИВАТЬ СДЕЛКУ НЕ ПЛАНИРУЮТ.

АНТОН ПАВЛОВ

ЦЕНА ОТЧУЖДЕНИЯ Московское правительство несколько раз обращалось к федеральным властям с просьбой о продаже обанкротившегося «Москвича», однако в ответ получало предложение приобрести завод вместе с долгами в размере \$600 млн. Эта сумма являлась «обременением на компенсацию затраченных средств на приобретение технологической линии по производству двигателей, которая не была запущена в эксплуатацию» (в свое время «Москвич» получил из госбюджета деньги на строительство цеха, которое так и не началось). Не договорившись с московскими чиновниками, федеральные власти решили выставить завод на торги, которых в общей сложности оказалось три. В сентябре 2005 года на аукцион были выставлены 4 из 54 зданий «Москвича», однако продать удалось лишь одно. Спустя два месяца чиновники решили реализовать одним лотом сразу десять нежилых зданий за \$65 млн, но конкурс так и не состоялся. А спустя год, в декабре 2006-го, «Москвич» был выставлен на продажу целиком и уже без обременения. В состав лота не вошел только стадион «Москвич».

На аукцион, организованный конкурсным управляющим завода Александром Ивановым и Федеральной фондовой корпорацией, были выставлены 54 здания «Москвича» общей площадью 750 тыс. кв. м. Они располагаются на двух участках: старой территории автозавода площадью 44 га и новой — площадью 50 га. Сейчас часть новой площадки занимает компания «Автофрамос», выпускающая автомобили под маркой Renault (мэрии Москвы принадлежит 5,9% ее акций, остальные — французской Renault). Под свои производственные мощности «Автофрамос» арендует у «Москвича» территорию.

Начальная цена лота составила 5 506 711 000 руб. с шагом аукциона 2 млн руб. В торгах участвовали две компании — «Прометей» и «Метрополь». Последняя и стала победителем, предложив 5,552 млрд руб., что всего на 48 млн руб. превышало стартовую цену.

«Покупка финансировалась за счет средств паевого фонда, созданного осенью 2006 года», — рассказал сразу после торгов президент ИФК «Метрополь» Михаил Слипенчук. Он имел в виду фонд «Метрополь Олимп», единственным пайщиком которого является сама компания «Метрополь». Также господин Слипенчук заявил о планах строительства 1 млн кв. м жилых и коммерческих площадей на старой площадке и «развитии автомобилестроения за счет привлечения французских компаний» на новой площадке.

УПУЩЕННЫЕ ИНВЕСТОРЫ Конкурс стал скандальным еще до проведения: одного из крупных московских девелоперов — Mirax Group — не допустили

к участию в торгах. Близкие к торгам источники предполагали, что причиной тому послужила договоренность «Метрополя» со столичными властями, которые хотели за счет территории «Москвича» вдвое расширить автомобильное производство «Автофрамоса» и, передав в уставный фонд этого предприятия земельный участок, увеличить свою долю в нем. К слову, в июне департамент промышленности Москвы заявил, что выпуск Renault Logan может быть удвоен — с нынешних 60 тыс. до 120 тыс., а глава альянса Renault-Nissan Карлос Гон отметил, что в качестве одного из вариантов расширения производства СП рассматривает покупку площадей АЗЛК.

«В последний день приема заявок наши представители в сопровождении нотариуса не были допущены к конкурсному управляющему предприятием Александру Иванову. В результате не было подписано соглашение о задатке, и мы не смогли участвовать в конкурсе», — говорит член совета директоров Mirax Group Максим Темников. В ответ господин Иванов уверяет, что «подача заявки на уча-

стие в торгах в последние минуты приема заявок и последующая неуплата задатка — типичный для рейдеров ход, направленный на то, чтобы иметь юридическую возможность подачи иска об обжаловании торгов».

Mirax подала иск в арбитражный суд Москвы, но уже отозвала его. «Факт незаконности проведения торгов обосновать почти невозможно: претендентам обычно не удается доказать, что у них намеренно отказались принять документы», — объясняет отзыв иска один из юристов крупной строительной компании.

Господин Темников не исключил вариант, что мэрия могла отказаться от участия в торгах, заручившись обещанием «Метрополя» выделить «Автофрамосу» дополнительные площади. Источники в мэрии называли такое развитие событий «вероятным»: в декабре глава департамента промышленности Москвы Евгений Пантелеев оценил возможный объем инвестиций Renault в проект как \$150–200 млн. Продажу части территории предприятия в беседе с „Ъ“ не исключал и президент победившей ИФК «Метрополь» Михаил Слипенчук.

Приглашаем специалистов в области недвижимости и желающих её приобрести на выставку

«Cyprus Property Exhibition / Moscow 2007»

27–28 марта

два дня, которые дадут возможность:

- ближе познакомиться с рынком недвижимости Кипра
- выбрать лучшие варианты для инвестиций / покупки
- начать выгодное сотрудничество

Адрес: НОВЫЙ МАНЕЖ, Георгиевский переулок, 3
www.cyprusexhibition.ru

Недвижимость Кипра
Движение навстречу...