

ЗЕМЛЮ — РАБОЧИМ

В ОКТЯБРЕ ВСТУПАЕТ В СИЛУ НОВЫЙ ЗАКОН «О ВЫКУПЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ФЕДЕРАЛЬНУЮ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ ЗЕМЛЮ». ВЛАДЕЛЬЦЫ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖДАЛИ ДОКУМЕНТА С НЕТЕРПЕНИЕМ: ОН УПРОЩАЕТ ПРОЦЕДУРУ ВЫКУПА ЗЕМЛИ. ОСОБЕННО ЗАИНТЕРЕСОВАНЫ В РАБОТЕ ЗАКОНА СТОЛИЧНЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ — ОНИ НАДЕЮТСЯ, ЧТО МОСКОВСКИЕ ВЛАСТИ ПЕРЕСТАНУТ МЕШАТЬ ПРОЦЕССУ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЛИ. ИЛЬЯ ТЕРЕНТЬЕВ

Категоричная позиция Москвы о том, что в столице частной собственности на землю быть не должно и полноценная замена ей — долгосрочная аренда, остается непоколебимой уже почти 15 лет. Федеральные власти и законодатели готовили и выпускали законы, разрешавшие приобретать земельные участки в собственность по всей стране, но в столице находилось свое постановление, которое фактически блокировало инициативу правительства.

Земля под столичными предприятиями, всегда бывшая в центре внимания девелоперов в связи с потенциальной возможностью ее застройки, — особый предмет спора между федералами и Москвой. С вступлением в силу в 2001 году Земельного кодекса участки под предприятиями и находящиеся на них здания стали считаться единым объектом. Для владельцев предприятий это означало, что они должны либо приватизировать эти земельные участки (до этого они находились в бессрочном пользовании), либо оформить их в аренду. Лично президент Путин дал распоряжение о максимальном облегчении процесса приватизации земли под предприятиями, в том числе и в Москве. Но столичные власти сумели замять эту тему.

Как отмечает представитель Московской городской палаты адвокатов Ольга Новикова (с ее помощью несколько владельцев предприятий смогли получить в собственность землю), сейчас из 1200 промышленных предприятий в Москве выкуплена земля только под 25–30. Это даже меньше 1%. Причем большая часть выкуплена по суду. (Первым предприятием, получившим свидетельство о собственности, стало ООО «Солид-Кама» в 2003 году.)



ВЛАСТИ САМАРЫ И КОМПАНИЯ СОСА-COLA НЕ МОГУТ ДОГОВОРИТЬСЯ, КОМУ ДОЛЖНА ПРИНАДЛЕЖАТЬ ЗЕМЛЯ ЗАВОДА КОМПАНИИ

Такой низкий показатель — следствие целого ряда причин. Фактически, когда заключали договоры аренды, столичные власти предлагали кабальные условия без возможности выкупа земли в собственность. Договор аренды просто навязывался, и ни о каких приемлемых условиях аренды речи идти не могло. «Кроме того, помимо обычных арендных платежей необходимо было нести дополнительные расходы. Например, на развитие территории. А те

20 предприятий, которым удалось получить в собственность землю, — еще один показатель того, что это крайне сложно. Более того, частная собственность на землю под ними — не только результат грамотного ведения судебных дел, но и результат неких договоренностей с местными властями», — возмущается заместитель руководителя комитета по бюджету и налогам Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Сергей Беляков.

Более того, когда в прошлом году федеральные власти стали настаивать на том, чтобы Москва пересмотрела свои принципы относительно частной собственности на землю, столичные власти выпустили очередное постановление №431 «О передаче земельных участков на территории города Москвы в частную собственность» (№431-ПП от 27 июня 2006 года). По признанию участников рынка, этот документ вместо помощи значительно добавил проблем тем, ➔

OFFICE & RETAIL COLLECTION

www.colliers.ru

Our Knowledge is your Property



ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ГОРОД СТОЛИЦ

Офисный центр класса А в многофункциональном комплексе «Город Столиц»

Первая линия застройки ММДЦ «Москва-Сити» на Краснопресненской набережной
Общая арендуемая площадь – 80 000 кв. м
Многоуровневая подземная парковка
Великолепные виды на город и Москву-реку

Готовность к отделке
1-я очередь: II квартал 2008 г.
2-я очередь: I квартал 2009 г.



СЕВЕРНАЯ БАШНЯ

Бизнес-центр класса Премиум в ММДЦ «Москва-Сити».

Сдача в эксплуатацию
1-я очередь: III квартал 2007 г.
2-я очередь: IV квартал 2007 г.



ХИМКИ БИЗНЕС-ПАРК

Офисный комплекс класса А
Девелопер – IKEA, Генподрядчик – ЕНКА

1-я очередь: СДАНА ПОЛНОСТЬЮ
2-я очередь: I квартал 2008 г.



ЦЕНТР СОВРЕМЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Общая площадь проекта – 29 100 кв. м

Готовность к отделке: IV квартал 2008 г.



ЗОЛОТОЙ ВАВИЛОН РОСТОКИНО

Самый крупный торгово-развлекательный центр в Москве. Проспект Мира, вл. 211. Лучшие якорные арендаторы: O'KEY, MediaMarkt, Castorama, Игромакс, Киномакс. Более 370 всемирно известных брендов одежды, обуви и аксессуаров. Общая площадь - 241 000 кв. м. GLA - 170 000 кв. м. Наземная парковка - 7 500 м/м. Открытие: II квартал 2009 г.



АТЛАНТИК СИТИ г. Санкт-Петербург

Многофункциональный комплекс. Общая площадь – 109 700 кв. м
Общая площадь ТРЦ – 75 000 кв. м, GLA – 30 000 кв. м
Бизнес-центр – 34 700 кв. м
Парковка на 1 500 м/м
Открытие: IV квартал 2007 г.