



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫХОДА ИЗ ПРОЕКТА ВТБ УЧАСТНИКИ РЫНКА НЕ ИСКЛЮЧАЛИ ЕЩЕ В МАЕ ПРОШЛОГО ГОДА, КОГДА ПРЕДЛОЖЕНИЕ ГРАДОЗАЩИТНИКОВ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА И РАЗБИТЬ НА МЕСТЕ СНЕСЕННОГО ХИМИЧЕСКОГО ИНСТИТУТА ПАРК ПОДДЕРЖАЛО РУКОВОДСТВО КОМИТЕТА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ И ТОРГОВЛИ

16 → По официальным данным, ВС занимает в Москве 50 541 кв. м (включая открытое в 2006 году здание ВС после реконструкции стоимостью \$100 млн), а административные здания судебного департамента при ВС — 10 028 кв. м. ВАС занимает восемь зданий общей площадью 20 021 кв. м. Численность судей ВАС и ВС почти в 20 раз больше, чем в Конституционном суде. Переезд начнется не раньше 2014 года, после того как для судей будут построены офисы и жилье. Но сначала управделами президента и ВТБ должны завершить переговоры об условиях передачи участка в федеральную собственность. В Росимущества подтвердили, что свои обязательства ВТБ практически полностью выполнил. Таким образом, реализация переезда высших судов на набережную Европы возможна либо при расторжении контракта с выплатой компенсаций инвестору, либо путем выкупа необходимых для работы судов, а также, возможно, проживания судей и сотрудников аппарата площадей.

ПРЕДУЧУВСТВИЯ НЕ ОБМАНУЛИ

Примечательно, что возможную заинтересованность ВТБ в выходе из проекта участники рынка не исключали еще в мае прошлого года, когда предложение градозащитников отказаться от реализации проекта и разбить на месте снесенного химического института парк поддержали глава комитета экономи-

ческого развития, промышленной политики и торговли Евгений Елин и руководитель комитета по государственному использованию и охране памятников Смольного Александр Макаров. Они обратились к губернатору с письмом, предложив отменить проект в рамках программы реконструкции исторического центра. Чиновник ссылаясь на то, что это позволит не только озеленить Петроградку, но и предотвратить транспортный коллапс. Однако учитывая, что в этом случае инвестору пришлось бы компенсировать затраченные миллиарды из бюджета, губернатор Георгий Полтавченко с этим не согласился. Через несколько дней господин Елин подал в отставку, но в октябре губернатору поступило очередное письмо против проекта ВТБ — на этот раз от экспертов по культурному наследию. Курирующий проект вице-президент ВТБ Александр Ольховский на слушаниях по этому поводу в питерском парламенте заявил, что инвестор «готов будет с экономической точки зрения отказаться от реализации проекта, поскольку он не несет существенной прибыли». Он подчеркнул, что для этого у властей должны найтись «свободные деньги», чтобы компенсировать ВТБ затраты по инвести-контракту.

Участники рынка отмечают, что продажа участка под застройку на нулевой стадии строительства всегда является наиболее выгодным вариантом для ин-

вестора, учитывая, что его капитализация после проведенных изыскательских и подготовительных работ существенно вырастает, а все риски, связанные со строительством и реализацией будущих площадей, перекадываются на нового владельца. В свою очередь, совмещение коммерческой и бюджетной застройки за счет вхождения «якорного собственника» в виде госорганов может оказаться привлекательным лишь при условии, что их размещение не потребует существенной корректировки существующего проекта.

В управделах президента обещают к февралю 2013 года представить президенту развернутый план проекта, который готовит специально созданная рабочая группа. Одновременно в закрытом режиме обсуждается возможность адаптации планировки территории, разработанной ВТБ «к новым задачам», включая строительство офисов для судей, жилья и социальной инфраструктуры. Проектировщик судебного квартала будет выбран по конкурсу после того, как решение будет официально оформлено и получит бюджетное финансирование. Под строительство Дворца танца предполагается привлечь внебюджетные средства.

Вместе с судами в Петербург переедут и подразделения Генпрокуратуры, отвечающие за обеспечение участия прокуроров в рассмотрении дел Верховным судом ориентировочной чис-

ленностью около 30–40 человек. Владимир Кожин сообщил, что прокуроры будут работать вахтовым методом в командировках. Тем не менее надзорное ведомство уже обратилось в Росимущество с просьбой подобрать для него здание в центре города площадью 2 тыс. кв. м. Из этого следует, что место для прокуроров на набережной Европы пока не зарезервировано. Рыночная стоимость необходимых помещений составляет около 350 млн рублей, однако размещение Генпрокуратуры может быть организовано и на «добровольно-принудительной» основе — за счет изъятия площадей у одного из государственных ведомств или передачи в безвозмездное пользование одного из предназначенных для продажи ликвидных объектов Минобороны.

Помимо «Набережной Европы» превращение Петербурга в судебную столицу затронет и один из главных городских архитектурных памятников — историческое здание Биржи на Васильевском острове, где разместится Дворец правосудия. Хотя выселение из этого здания Военно-морского музея власти до сих пор оправдывали желанием вернуть зданию «историческую функцию», обещая в нем Санкт-Петербургскую международную товарно-сырьевую биржу. Учитывая, что перестраивать интерьеры памятника запрещено, его планируется использовать под представительскую площадку и юридические форумы. ■