

ПАЛЛЕТОМАНИЯ

ПОСЛЕДНИЙ ГОД ДЛЯ ПЕРМСКОГО РЫНКА СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ОКАЗАЛСЯ НЕПРИВЫЧНО БОГАТЫМ НА СОБЫТИЯ. НАСЫЩЕННОЙ ЖИЗНЬ ЭТОГО СЕГМЕНТА СДЕЛАЛ ПРИХОД НОВЫХ ИНВЕСТОРОВ В НЕЗАВЕРШЕННЫЕ ЛОГИСТИЧЕСКИЕ ПРОЕКТЫ. ИМИ СТАЛИ ДЕВЕЛОПЕРЫ И ДИСТРИБУТОРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ. НО КАЧЕСТВЕННЫХ МЕТРОВ ПОКА СУЩЕСТВЕННО НЕ ПРИБАВИЛОСЬ. СВЕТЛАНА БЫКОВА

САМИ МЫ НЕ МЕСТНЫЕ Пермский рынок складской недвижимости долго пребывал в замороженном состоянии. Список современных складских комплексов на территории края несколько лет практически не менялся. Часть заявленных еще до кризиса 2008 года проектов не развивалась. К числу таких площадок до прошлого лета относился и транспортно-логистический центр «Рэд парк» под Краснокамском (Оверьятское сельское поселение). Первоначально девелопер — ООО «ТЛЦ „Краснокамск“» (контролировалось владельцами агрохолдинга «Картофельный край») планировал построить на 50 га больше 200 тыс. кв. м производственно-складских помещений. Однако к реализации проекта так и не приступили. Осенью прошлого года районные власти даже пытались через суд взыскать задолженность по аренде и вернуть участки в муниципальную собственность, но в итоге отказались от требований, поскольку задолженность была погашена.

Новым девелопером проекта к тому времени стал холдинг «А плюс девелопмент» из Санкт-Петербурга. К проекту также привлечена пермская ГК ГУН, которая ведет подбор арендаторов. По словам исполнительного директора ГК ГУН Евгения Протопопова, питерский игрок выкупил площадку у предыдущих владельцев. Первая часть проекта, по словам собеседника ВГ, рассчитана на 60 тыс. кв. м (три корпуса — 18,5, 22,7 и 21,4 тыс. кв. м) складских площадей класса А, в перспективе общая площадь центра может составить до 100 тыс. кв. м. «Уже сданы документы для получения разрешения на строительство, выйти на площадку планируется в августе», — рассказал господин Протопопов. Первый объект девелопер рассчитывает сдать в первом квартале 2015 года. Как сообщил ВГ Евгений Протопопов, часть помещений будет предназначена под алкогольную продукцию, 5 тыс. кв. м отводится под «холодный» склад, а также будут стандартные сухие склады. В основном объект рассчитан на федеральных и международных ритейлеров. По его словам, уже достигнуты предварительные договоренности с арендаторами. Раскрывать их собеседник ВГ не стал, лишь уточнив, что это два продуктовых ритейлера, еще два арендатора берут помещения под хранение документов и один потенциальный клиент — под хранение электроники. Объем инвестиций в проект ориентировочно составит 2 млрд руб. Отметим, что «А плюс девелопмент» — это федеральный игрок, реализующий проекты по складской и индустриальной недвижимости в нескольких регионах. В портфеле



НА ПЕРМСКИЙ РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИШЛИ НОВЫЕ ИНВЕСТОРЫ

компании пять логистических парков «А плюс», включая площадку в Пермском крае. Другой крупный проект — логистический центр «Навигатор» на Промышленной, 107, также стал объектом внимания федеральных структур. Сам складской комплекс класса А был задуман пермскими бизнесменами из ГК «ЭР-сити», которые учредили для реализации проекта ООО «Логопарк-Прикамье». Общая площадь центра должна была составить 42 тыс. кв. м, в конце 2010 года была сдана первая очередь. Однако в июле 2012 года в арбитраж поступило заявление ОАО «Сбербанк России» о признании банкротом «Логопарка-Прикамье». В марте прошлого года было открыто конкурсное производство, а осенью 2013 года имуществом комплекс «Навигатора» выставлен на

аукцион. Имущественный комплекс включал одноэтажный отсек блока С площадью 9,3 тыс. кв. м, недостроенный центр (степень готовности 25%, площадь застройки — 5,3 тыс. кв. м), насосную станцию пожаротушения, газовую котельную, железнодорожный путь, а также права аренды девяти земельных участков общей площадью около 7 га. Начальная цена актива составляла 329,47 млн руб., однако продать его сразу не удалось. В итоге комплекс был реализован этой весной посредством публичного предложения за 195,9 млн руб. Покупателем оказалось ООО «НТС „Градиент“». По данным kartoteka.ru, это ООО зарегистрировано в Москве, образовано в 1995 году, основной вид деятельности — работа агентов по оптовой торговле текстильными изделиями, одеждой, обувью, изде-

лиями из кожи и меха. Уставный капитал общества составляет 86 млн руб. Гендиректором компании является Александр Голубкович, единственным учредителем — ООО «Управляющая компания „Градиент“» (99% этой УК принадлежит Александру Голубковичу, 1% — Юрию Паняку). «Градиент» — одна из ведущих дистрибуторских компаний России в области FMCG. По информации с официального сайта, она является дистрибутором более чем 100 зарубежных и отечественных производителей парфюмерии, бытовой химии. Компания работает в 77 субъектах страны. Региональные центры «Градиента» расположены в Москве, Екатеринбурге, Новосибирске, Перми, Ростове-на-Дону, Самаре, Тюмени, Уфе и Челябинске. Клиентами «Градиента» являются в том числе федеральные торговые сети →

СПИСОК СОВРЕМЕННЫХ СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ НА ТЕРРИТОРИИ КРАЯ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ПРАКТИЧЕСКИ НЕ МЕНЯЛСЯ. ЧАСТЬ ЗАЯВЛЕННЫХ ЕЩЕ ДО КРИЗИСА 2008 ГОДА ПРОЕКТОВ НЕ РАЗВИВАЛАСЬ



ТЕНДЕНЦИИ