

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

- 1. МАКСИМ ШУБАРЕВ,**
председатель совета директоров холдинга Setl Group
- 2. АНДРЕЙ МОЛЧАНОВ,**
председатель правления, генеральный директор «Группы ЛСР»
- 3. ГЕННАДИЙ ЩЕРБИНА,**
президент группы «Эталон»

В ГОЛОСОВАНИИ ТАКЖЕ УЧАСТВОВАЛИ

БЕСЛАН БЕРСИРОВ, заместитель генерального директора АО «Строительный трест»
АЛЕКСАНДР БРЕГА, генеральный директор корпорации «Мегалит»
МАКСИМ ЖАБИН, заместитель генерального директора корпорации «Ленрустррой»
АЛЕКСАНДР ЗАВЬЯЛОВ, генеральный директор холдинга AAG
ЛЮДМИЛА КОГАН, генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»
ВИТАЛИЙ КОРОБОВ, генеральный директор Element Development
ОКСАНА КРАВЦОВА, генеральный директор ГК «Еврострой»
АРСЕНИЙ ЛАПТЕВ, генеральный директор Arsenal Group
АЛЕКСАНДР ЛЕЛИН, генеральный директор компании «Главстрой Санкт-Петербург»
ВАЛЕРИЯ МАЛЫШЕВА, генеральный директор АО «Ленстройтрест»
СЕРГЕЙ МАМОШИН, вице-президент — руководитель дирекции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области ГК «ПИК»
МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ, генеральный директор «Группы ЦДС»
МАРК ОКУНЬ, генеральный директор ООО «Отделстрой»
АЛЕКСАНДР ПРЫГУНКОВ, управляющий партнер компании «Самолет Страна»
ВАСИЛИЙ СЕЛИВАНОВ, руководитель холдинга Legenda Intelligent Development
ВЯЧЕСЛАВ СЕМЕНЕНКО, директор по региональному развитию ГК «А101»
АРКАДИЙ СКОРОВ, генеральный директор ООО «Дальпитерстрой»
ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ, президент группы RVI
ФЕДОР ТУРКИН, председатель совета директоров холдинга РСТИ
У ХЭМИНЬ, генеральный директор ЗАО «Балтийская жемчужина»
ВЛАДИМИР ШАБАНОВ, с октября 2022 года — исполнительный директор группы «Аквилон» в Петербурге, ранее — вице-президент концерна УПТ
МАКСИМ ШТЕРН, глава группы «ПСК»
СЕРГЕЙ ЯРОШЕНКО, генеральный директор УК «КВС»

КАНДИДАТУРЫ, ДОБАВЛЕННЫЕ УЧАСТНИКАМИ ПРОЕКТА В ХОДЕ ГОЛОСОВАНИЯ

СТАНИСЛАВ ДАНЕЛЯН, генеральный директор ООО «Евроинвест Девелопмент»

ОГРАНИЧЕНИЯ

8 → Соглашений о взаимном исполнении судебных актов с большинством стран мира, включая США, Великобританию, Германию и Францию, у России нет, продолжает Светлана Гузь. При этом такие договоренности есть примерно с тремя десятками стран, включая Китай и некоторые страны южной Европы: Кипр, Испанию, — а также Латинскую Америку. «До настоящего времени иностранные решения нередко признавались на основании принципов взаимности и вежливости. Например, в Англии признали решение российского суда в споре банка ВТБ с Павлом Скурихиным, а в России признали решение английского суда в споре БТА-банка с Мухтаром Аблязовым. Со многими странами о таком подходе, к сожалению, придется забыть», — констатирует госпожа Гузь.

С 2020 года российские компании могут потребовать запрета на инициирование или продолжение разбирательства в иностранном третейском суде, а также перевести рассмотрение дела в российский суд. Верховный суд в деле № А60–36897/2020 пояснил, что само принятие специальных экономических мер свидетельствует об ограничении российского санкционного лица в доступе к правосудию в иностранном арбитраже. Это обстоятельство не требует дополнительного доказывания, и арбитражная оговорка является неисполнимой.

Данный подход активно применяется. Так, в споре АО «Силовые машины» с украинской компанией ДТЭК «Востокэнерго» о взыскании задолженности по контракту суды согласились с «переносом» спора из Стокгольмского арбитража в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области по просьбе заявителя, так как «Силовые машины» с 2018 года находятся под западными санкциями (дело № А56–57238/2020).

Еще один пример связан с РЖД, инициировавшей несколько судебных споров с компаниями группы Siemens, в том числе, связанных с запретом инициировать споры в иностранных юрисдикциях.

Если иностранный истец нарушит запрет к подсанкционной компании, российский суд может взыскать с него неустойку (вплоть до суммы его требований к ответчику), а в исполнении акта иностранного арбитража — отказать. Однако так происходит не всегда. Так, суд отказал авиакорпорации «Ил» в запрете Венскому арбитражу разбирать ее спор с украинским предприятием «Антонов» (дело № А40–55650/2022).



АЛЕКСАНДР ЮРЖОВ

ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИНОСТРАННЫМИ АКТИВАМИ, ДЛЯ ФИРМ ОЧЕНЬ ЧУВСТВИТЕЛЬНЫ. СОБСТВЕННИКИ В ОБСУЖДЕНИИ ИХ СУДЬБЫ МАКСИМАЛЬНО ИЗБЕГАЮТ ПУБЛИЧНОСТИ

ОГРАНИЧЕНИЯ

ЧАСТИЧНОЕ ПОСЛАБЛЕНИЕ Кроме законодательных ограничений и технических сложностей в иностранных юрисдикциях, российские компании столкнулись с ограничениями на продажу зарубежной недвижимости и в российском периметре. Указом президента, запретившим российским гражданам совершать сделки с недвижимостью с лицами из «недружественных» стран без разрешения правительственной комиссии, запрет распространялся как на покупку, так и на продажу и относился не только к российской недвижимости, но и к расположенной за рубежом. После официальных разъяснений указов появилась большая вариативность: зарубежную недвижимость можно было продать, получив деньги за продажу на зарубежные счета. Также российские организации получили право продавать недвижимое имущество физическим лицам — гражданам «недружественных» стран.

«В этом контексте совершение сделок с зарубежной недвижимостью требовало предварительного юридического анализа и структурирования, а в ситуациях, когда ограничений нельзя избежать — подготовки пакета документов для обращения в правительственную комиссию за необходимым решением. Однако с середины сентября российские лица вправе продать недвижимость иностранным лицам (в том числе из „недружественных“ стран), не получая разрешений правительственной комиссии и игнорируя требование о расчетах через иностранные счета — такая сделка не будет нарушать указы президента», — поясняет основатель и управляющий партнер Quattor Advisory Гайк Мартиросян.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НАДЕЖДЫ Государство продолжает искать новые способы поддержки отечественных компаний, имеющих активы или ведущих деятельность в «недружественных» странах, обнадёживают эксперты. Министерство финансов прорабатывает возможность обмена замороженных за рубежом российских активов на средства иностранных инвесторов, имеющиеся в РФ. «Безусловно, для этого необходим целый ряд законодательных решений, но в таком исходе заинтересовано немало инвесторов из разных юрисдикций», — резюмирует Светлана Гузь. ■