

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

НАМЕРЕНИЯ

# «На наш взгляд, документация предельно прозрачна»

*Аукцион по застройке квартала №179 в Перми будет объявлен до конца 2013 года*

МАРИНА ЗАМЯТИНА

**Н**а заседании совета директоров ОАО «ПермагроСтройзаказчик» 19 декабря большинством голосов было принято решение об объявлении открытого аукциона по застройке квартала №179.

Как рассказали в пресс-службе администрации губернатора, весь пакет документов к заседанию был направлен членам совета директоров за неделю до его проведения.

На аукцион будет выставлено право аренды земельных участков с расположенным на них объектами недвижимого имущества по адресу ул. Революции, 56 для возведения комплекса многоквартирных жилых домов.

Также победитель аукциона должен взять на себя строительство социальной

и инженерной придомовой и внутриквартальной инфраструктуры и создание парковой зоны от 2 до 3 га.

Начальная цена годовой аренды составит 108,3 млн руб., шаг аукциона — 2,5 млн руб., размер задатка для участия — 70 млн руб., срок реализации проекта — шесть лет.

Конкурсная документация будет размещена на официальном сайте госзакупок.

Аукционную документацию планируется направить в Управление ФАС по Пермскому краю, и только после получения заключения от антимонопольщиков будут объявлены торги.

В случае отсутствия замечаний со стороны ведомства, «ПермагроСтройзаказчик» намерен объявить торги в декабре. Срок конкурсных процедур составит 40 дней. ■

#### ОАО «ПермагроСтройзаказчик» выступило с официальным комментарием:

В соответствии с поручением Министерства по управлению имуществом и земельными отношениями Пермского края, мы очень тщательно готовились к заседанию совета директоров, были учтены все вопросы, задаваемые ранее.

Документацию по проведению аукциона готовила одна из ведущих юридических компаний Перми. По другим вопросам также привлекались независимые эксперты.

По поводу необходимости проведения торгов одним лотом есть соответствующее обоснование «Проектного института реконструкции и строительства», в этом же документе указывается и оптимальный срок освоения площадки — шесть лет. Есть заключение специалистов Пермской сельхозакадемии о необходимости создания здесь парка, а также заключение Краевого центра охраны памятников о том, что на этой площадке нет памятников истории и архитектуры. Цена аренды сформирована по результатам независимой оценки.

Земельный участок, на котором расположен действующий корпус психиатрической больницы, отмежеван и не входит в предмет аукциона, как и здание, принадлежащее Пермской медицинской академии.

Сумма задатка в 70 млн руб. соответствует сегодняшней практике, как правило, она определяется в 10% от общей стоимости аренды, в нашем случае это 650 млн руб. за шесть лет.

На наш взгляд, документация предельно прозрачна. Единственный критерий для определения победителя — цена, никаких иных требований и подводных камней нет.

#### ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

## К переносу зоопарка в Черняевский лес ЛУКОЙЛ отнёсся «с пониманием» и готов участвовать в его строительстве

Активно обсуждаемый сегодня зоопарк, который власти планируют расположить в Черняевском лесу, в микрорайоне ДКЖ, когда-то собирались строить на улице Братской. Но в конце прошлого года краевые чиновники неожиданно пересмотрели свои планы в отношении места для нового зоопарка.

Выбранная ранее площадка на ул. Братской, 100 (Свердловский район Перми), по мнению краевых властей, потребовала бы слишком больших затрат на инфраструктуру. Затраты на строительство зоопарка тогда оценили в 2,5 млрд руб.

В результате губернатор Пермского края Виктор Басаргин объявил о том, что для зоопарка найдено новое место.

Тем не менее на зоопарк на Братской уже успели потратиться. Из городского бюджета на приобретение трёх земельных участков по адресу ул. Братская, 100 было выделено 82 млн руб. Мастер-план, тематический дизайн, бизнес-план, макет и технико-экономическое обоснование нового зоопарка разрабатывала испанская компания Amusement Logic за счёт фонда президента ЛУКОЙЛА Вагита Алекперова «Наше будущее».

К решению властей перенести зоопарк в Черняевский лес в фонде «Наше будущее» отнеслись «с пониманием».



#### «Такие условия адекватны для пяти–семи пермских девелоперов»

**Вадим Чебыкин, депутат Законодательного собрания Пермского края, член совета директоров ОАО «ПермагроСтройзаказчик»:**

— По вопросу со 179-м кварталом произошла крупнейшая модификация. Я голосовал за новые условия, они существенно отличаются от того, что рассматривал совет ранее.

Стартовая цена аренды в год составит 108 млн руб. Это отличная цена. Могу сказать, что такие условия адекватны для пяти–семи пермских девелоперов. То, что витало в воздухе, теперь написано на бумаге, например, по поводу создания парка на территории квартала. Это замечательно. Но какой ценой это достигнуто, в какие сроки!

**Евгений Живоглазов, руководитель департамента социальных и благотворительных проектов Фонда региональных социальных программ «Наше будущее»:**

— Деньги были потрачены не зря. Они не пропали. Если вы посмотрите на проект нового зоопарка, то увидите, что он является собой тот же зоопарк, что собирались построить на Братской. Разработанный проект адаптировали для нового участка. Самое главное — сохранилась идеология проекта, который называется «Сила земли». Это будет проект, которого нет ещё в России. Зоопарк в нём будет частью. По задумке, все здания будут как будто вырываться из-под земли. 4,7 млн руб., потраченные на проект, должны были быть потрачены. Иначе мы бы не узнали, сколько стоит построить зоопарк на Братской. Узнали, поняли — дорого, надо искать варианты дешевле.

По словам Живоглазова, фонд пока не собирается вкладываться в строительство зоопарка, хотя «такое участие возможно».

**Евгений Живоглазов:**

— Пока этот вопрос не обсуждается. Многое зависит от активности властей. От того, насколько быстро будет оформлен земельный участок. Если это будет сделано в максимально короткие сроки, один–два месяца, это продемонстрирует заинтересованность властей в реализации проекта.