

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

«Пермгражданстрой» не разглашает свои планы о начале застройки «Города в городе»

Департамент градостроительства и архитектуры администрации Перми выдал ООО «Пермгражданстрой» новое разрешение на строительство по адресу ул. Петропавловская, 73а (квартал №48). На этой площадке планируется разместить многофункциональный комплекс зданий «Бизнес-Парк» с подземной автостоянкой.

Общая площадь застройки составит более 123 тыс. кв. м, количество этажей — 31.

Новое разрешение на строительство (от 21 января 2014 года) выдано взамен прежнего (от 28 сентября 2010 года) «в связи с изменением проектных характеристик».

В «Пермгражданстрое» от официальных комментариев отказались, заявив, что «информация засекречена, никто не сможет ответить на вопрос».

Источник, близкий к компании, говорит, что концепция комплекса останется прежней.

На участках по ул. Петропавловская, 73 и 73а, согласно информации, размещённой на официальном сайте «Пермгражданстроя», будет возведён многофункциональный комплекс «Город в городе». Он включает в себя бизнес-центр «Александра», торгово-развлекательный центр «Город», отель Sheraton и подземную автостоянку.

Площадь комплекса оценивается в 110 тыс. кв. м, из них торговый центр займёт 44 тыс. кв. м, офисы — 21,5 тыс. кв. м, автостоянка — 24 тыс. кв. м. Площадь отеля на 250 номеров составит 20,5 тыс. кв. м.

По данным проектного бюро BSD Braun Schlockermann Dreesen Planungsgesellschaft mbH, которое разработало концепцию бизнес-парка, инвестиции в этот проект составят 220 млн евро.

Речь о застройке территории, некогда принадлежавшей кондитерской фабрике «Пермская», ведётся с 2008 года.

В качестве якорного арендатора торговых галерей «Города в городе» планируется привлечь бренд H&M, говорит источник в «Пермгражданстрое». От Inditex решено отказаться, так как планы представить всю линейку брендов этой испанской компании уже есть у УК «ЭКС». Напомним, «ЭКС» ведёт переговоры с Inditex об открытии в ТРК «Семья» бутиков Massimo Dutti, Zara home и Pull&Bear.

КАЗУС

Психиатрическое расстройство

Торги на право аренды квартала №179 в Перми могут опять не состояться

Марина Замятин

Освоение земельного участка на ул. Революции, 56 в Перми вновь может быть отложено. В Арбитражный суд Пермского края поступил иск от ООО «ДЖ-Вит» в адрес Министерства по управлению имуществом и земельными отношениями Пермского края и ОАО «ПермагроСТРОЙЗАКАЗЧИК» (ПАЗС). Согласно позиции заявителя, передача земли в собственность ПАЗС и последующее объявление этой компанией торгов для жилищного строительства «незаконны, так как в совокупности эти действия направлены на то, чтобы фактически прикрыть сделку по передаче земель из краевой собственности в частную для жилищного строительства». По мнению истца, эти сделки «совершены в обход норм Земельного кодекса РФ и с противоправной целью — вывод коммерческих привлекательного краевого имущества в частную собственность».

Напомним, первый конкурсный отбор арендатора квартала №179 был проведён в марте 2013 года. Тогда на освоение территории, ограниченной улицами Глеба Успенского, Куйбышева, Революции и Комсомольским проспектом, претендовала только одна компания — «Кортрос» (бывшая «Ренова-СтройГрупп»). Это обстоятельство вызвало несогласие со стороны краевого управления ФАС. После объявления конкурса антимонопольный орган возбудил дело по признакам нарушения закона «О защите конкуренции». В итоге летом было принято решение не заключать договор с единственным участником конкурса, а провести новые торги, документацию к которым ПАЗС предварительно согласовал с антимонопольным ведомством.

В канун Нового года, 30 декабря, ПАЗС во второй раз объявил торги по аренде участка бывшей краевой психиатрической больницы в квартале №179. По условиям аукциона, имущество предоставляется в аренду для строительства «комплекса много квартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, выполненного в едином стиле, придомовой и внутридворовой инфраструктурой, а также строительства иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду».

Квартал отдаётся в аренду на шесть лет. Таков же и максимальный срок строительства. Начальная цена арендной платы — 108,356 млн руб. в год. Шаг аукциона — 2,5 млн руб., размер задатка для участия в аукционе — 70 млн руб.

Приём заявок должен завершиться до 5 февраля, торги намечены на 10 февраля.

Однако, согласно иску, объявленные торги содержат «узкие места», которые «исключают честную конкуренцию», и таким образом, «права потенциальных участников торгов, которые могут претендовать на получение земельных участков под жилищное строительство, нарушаются».

Приводимые юристами доводы сводятся к тому, что в рассматриваемом случае произошла подмена продавца: уполномоченный исполнительный орган государственной власти Пермского края заменён на хозяйствующий субъект, свободный в своих действиях и фактически не контролируемый никем.

Земельный кодекс РФ предусматривает, что в качестве продавца права на заключение договора аренды для жилищного строительства должен выступать уполномоченный орган государственной власти, которым является Министерство по управлению имуществом и земельными отношениями Пермского края. Наделение ПАЗС функциями государственной власти запрещено федеральным законом «О защите конкуренции».

В числе негативных последствий реализации указанной схемы истцы называют «неполучение краевым бюджетом денег от использования имущества (что особенно актуально в связи с возникающими бюджетными проблемами), а также использование земли каким угодно образом».

Кроме того, у застройщика «есть юридические основания для признания за собой права на землю, например, как собственника построенных на них объектов». В перспективе эта земля «может быть приобретена таким застройщиком за относительно небольшие деньги с целью его дальнейшего освоения и получения сверхприбыли».

Особенные квартиры для **особенных** людей:

- 3х-комнатные квартиры 98 кв.м с оригинальным остеклением
- Просторные 4-5-комнатные квартиры 107 и 145 кв.м
- Великолепные 2-3х-комнатные квартиры 56-122 кв.м с панорамным остеклением Schuco длиной до 11 метров

Приглашаем на «Ярмарку недвижимости-2014» с 6 по 9 февраля 2014 года в ВЦ «Пермская ярмарка»

Вильвенская, 6

219.70.70

www.akvareli.info

Проектная декларация на сайте

реклама