

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Строительство домов в правобережной части Березников будет стоить более 1 млрд руб.

Конкурсная комиссия рассмотрела заявки от участников закупки на право комплексной застройки правобережной части Березников. Пакет документов поступил только от одного коллективного участника, интересы которого представлял «СтройПанельКомплект». Заявка была сделана по всем требованиям документации, но конкурс был признан несостоявшимся.

В итоговом протоколе конкурсная комиссия рекомендовала Корпорации развития Пермского края заключить договор со «СтройПанельКомплектом». Цена, предложенная фирмой, составила 1 млрд 62 млн 750 тыс. руб.

Напомним, на торги выставлены проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы по четырём домам квартала №10 общей площадью не менее 32,7 тыс. кв. м и высотой не менее 17 этажей. Планируется, что в домах будет 590–600 квартир. Финансирование работ будет осуществлено за счёт Корпорации развития Пермского края, а также за счёт заемных и привлечённых средств граждан.

Новые дома будут предоставлены для переселения жителей из аварийных домов, которые стали непригодны для проживания из-за техногенной аварии. Всего проект комплексной застройки правобережной части Березников подразумевает строительство 250 тыс. кв. м жилья к 2017 году.

Проект финансируется из бюджета Пермского края, федерального бюджета и ПАО «Уралкалий» на сумму 7,5 млрд руб.

Участок пляжа в Верхней Курье возвращён в муниципальную собственность

Решением Мотовилихинского районного суда Перми право собственности на участок пляжа в микрорайоне Верхняя Курья по адресу ул. 2-я Линия, 53б, который принадлежал пермячке Елене Быковой, было признано отсутствующим.

Запись о государственной регистрации права собственности Быковой на этот участок будет исключена из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок. Таким образом, участок пляжа возвращён в муниципальную собственность.

Истцом по делу выступил департамент земельных отношений администрации Перми.

Напомним, в сентябре 2014 года Управление МВД России по Перми возбудило уголовное дело по ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса РФ (мошенничество, совершённое организованной группой либо в особо крупном размере) в связи с переходом в частную собственность земельного участка на пляже в Верхней Курье (ул. 2-я Линия, 53б) площадью более 2 тыс. кв. м. Застройщик планировал возвести на этом месте двухэтажный таунхаус с парковкой на 34 автомобиля. Между тем участок расположен частично в рекреационной зоне, частично — на территории общего пользования. Официальный вид разрешённого использования этого участка — садоводство. Строительство перегораживало проход и проезд по улице 1-я Линия.

Вскоре совет территориального общественного самоуправления «Верхняя Курья» и инициативная группа жителей направили в прокуратуру Перми заявление на действия городских властей. По мнению жителей, мэрия и департамент земельных отношений «осознанно проиграла» судебный процесс по возвращению в муниципальную собственность участка пляжа в Верхней Курье.

Как установил суд, государственная регистрация права собственности на этот участок была произведена на основании поддельных постановлений администрации Перми и свидетельства на право собственности на земельный участок 1994 года. Задокументированное этими фальшивыми документами предоставление участка в собственность некоему Дмитрию Моисееву признано судом недействительным. Также недействительной признана вся последующая цепочка перепродаж земли, в результате которой собственником участка стала Елена Быкова.

Участок относится к землям, государственная собственность на которых не разграничена. Частично он относится к зоне религиозных объектов (ЦС-4), частично — к территории общего пользования (ТОП-2).

Ответчик Елена Быкова просила суд в иске отказать, настаивая на том, что она добросовестный приобретатель, а истец пропущен исковой срок давности. Эти доводы суд признал несостоятельными, поскольку администрации города стало известно о том, что земельный участок выбыл из её владения, лишь в июне 2014 года, когда жители Верхней Курьи сообщили о начавшихся на участке работах.

В сентябре 2014 года департаменту земельных отношений было отказано в иске, поскольку истец пропустил без уважительных причин трёхлетний срок исковой давности. Между тем в декабре Пермский краевой суд, рассмотрев апелляционную жалобу, не согласился с судом нижестоящей инстанции и вернул дело на новое рассмотрение, передав другому судье.

Дело рассмотрено судьёй Ильной Кондратьевой. Вынесенное решение проигравшей стороной пока не обжаловано.

ВОЗМОЖНОСТИ



«Бонус» к инвестициям

Компания «КомСтрин» презентовала пермским инвесторам инновационный инструмент безрисковых вложений

Шоковое повышение Центробанком ключевой ставки, уровень которой влияет на стоимость заимствований в реальном секторе экономики, с 5,5% в январе 2014 года до 17% к концу прошлого года привело к коллапсу ликвидности в экономике и фактической остановке нового кредитования. Несмотря на то что ставка уже снижена до 14%, последствия действий регулятора ощущаются до сих пор.



Инвесторы утратили доверие к вкладам как традиционному способу сбережения денег. Депозит в банках с государственным участием на два года на сумму 2 млн руб. обеспечивает 8,6% доходности, вклад на сумму \$100 тыс. — 4,05%.

По мнению аналитиков, наиболее надёжным и доходным способом сейчас является вложение средств именно в коммерческую недвижимость.

Затраты на приобретение офисов сопоставимы с покупкой жилья, но доходы от сдачи их в аренду выше.

Инвестиции в жилую недвижимость с целью сдачи в аренду приносят 6,5% годовых, в то время как, купив офис, инвестор обеспечит себе доходность в диапазоне 10–12%.

Инновационные способы продажи коммерческой недвижимости, а именно арендные продукты с гарантированной доходностью, — новый тренд на рынке недвижимости. Этот инвестиционный инструмент представила компания «КомСтрин» (Москва).

Кирилл Арестов, заместитель генерального директора «КомСтрин»:

— Проект крайне успешно реализуется в Москве, и мы подумали, почему бы не расширить практику? Пермь стала первым городом, в котором мы бы хотели вывести на рынок уникальную концепцию арендного бизнеса с гарантированной доходностью. Продукт станет для города знаковым.

«КомСтрин» ведёт девелопмент жилых комплексов в Москве, Московской области, Екатеринбурге, Перми и Сочи, а также управляет строительством двух бизнес-центров: бизнес-парка G10 в Москве и бизнес-центра «Бонус» в Перми.

Общая площадь БП G10 составляет 230 тыс. кв. м, БЦ «Бонус» — 65,122 тыс. кв. м. Автором обоих проектов является международная архитектурная компания Swank Hayden Connell Architects.

Марина Коноплёва, генеральный директор «КомСтрин — Пермь»:

— Самое главное, чего не хватает в Перми, — это парковочные места. Гений архитектурного бюро заключается в том, что сотрудники бизнес-центра будут обеспечены машино-местами. И это в самом центре города.

БЦ «Бонус» класса «А» высотой в семь этажей разместится на пересечении улиц Революции и Горького. Проект предусматривает подземный паркинг и наземную автостоянку для более чем ста автомобилей.

На первом и втором этажах, соединённых эскалаторами, откроются бутики и торговые галереи. Офисные помещения площадью от 27 до 200 кв. м откроются на шести этажах. На седьмом расположится ресторан с панорамным видом на центр города. Автономность работы ресторана от бизнес-центра обеспечит отдельный лифт. В целом в здании предусмотрено четыре лифта.

Инвестиции в БЦ «Бонус» позволят владельцам офисов получать доход от аренды в размере 10% в течение двух лет после ввода бизнес-центра в эксплуатацию, который состоится во втором квартале 2017 года.

«КомСтрин» берёт на себя затраты на отделочные работы в БЦ «Бонус», поиск арендаторов и субарендаторов.

Компания сейчас управляет в Перми объектами на общую сумму 4,2 млрд руб., среди них — ЖК «Виктория».