

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

## Office / General

### Башню City Palace презентуют на выставке

Комплекс City Palace в ММДЦ «Москва-Сити» будет называться «Эволюция». Новое название небоскреба, в котором планировалось разместить крупнейший в Москве дворец бракосочетаний, будет презентовано на международной выставке по недвижимости MIPIM-2011.

### Сбербанк предоставил структуре Mirland Development кредит

Московский банк Сбербанка России открыл компании «Иномотор+», входящей в группу компаний Mirland Development Corporation, невозобновляемую кредитную линию на \$14 млн.

## Retail

### Walmart Fails Where Others Succeed

As the Latest Large Retailer Leaves Russia, Some in the Industry Believe Existing Players Have the Market Sewn Up.

### ИКЕА кончилась

На следующей неделе шведский концерн ИКЕА, возможно, примет решение о дате запуска комплекса МЕГА- ИКЕА в Самаре.

### ФАС уполномочен отменить

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России отменила предписание крупнейшей в России по объемам продаж продуктовой розничной компании X5 Retail Group N.V., выданное в апреле 2008 года в связи с одобрением сделки по приобретению X5 сети гипермаркетов "Карусель".

## Hotel

### «Пекин» переходит под управление американской Fairmont Hotels

Компания «Интурист», подконтрольная АФК «Система», вчера объявила о продаже гостиницы «Пекин» в центре Москвы. Новым владельцем исторического объекта стала «Система-Галс».

### Дворцовый переворот

Гостиничный комплекс, считавшийся дачей Владимира Путина, продан за \$350 млн.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

## Regions

### Хуже пожара

В Кемерове на 90 суток приостановлена работа крупнейшего в городе торгового центра «Лапландия». В здании обнаружены нарушения пожарной безопасности.

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

## Offices / General

### БАШНЮ CITY PALACE ПРЕЗЕНТУЮТ НА ВЫСТАВКЕ

Комплекс City Palace в ММДЦ «Москва-Сити» будет называться «Эволюция». Новое название небоскреба, в котором планировалось разместить крупнейший в Москве дворец бракосочетаний, будет презентовано на международной выставке по недвижимости MIPIM-2011. Как сообщил Сергей Демин гендиректор «Снегири Девелопмент» - одного из инвесторов проекта, строительство комплекса уже возобновилось, «пока идут подготовительные работы». Он добавил, что в связи с тем, что «Интеко», владевшее ранее 50% проекта продала свою долю, в проекте не исключены «имиджевые изменения».

City Palace будет иметь площадь в 169 тыс. кв. м. Он строится на участке в 2,5 га. Всего в комплексе будет 48 этажей, сообщает [www.bn.ru](http://www.bn.ru)

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

### СБЕРБАНК ПРЕДОСТАВИЛ СТРУКТУРЕ MIRLAND DEVELOPMENT КРЕДИТ

Московский банк Сбербанка России открыл компании «Иномотор+», входящей в группу компаний Mirland Development Corporation, невозобновляемую кредитную линию на \$14 млн.

Средства предназначены для осуществления текущей деятельности заемщика. Компания Mirland Development Corporation была создана в 2004 году для развития крупных инвестиционных проектов на российском рынке недвижимости. Контрольный пакет акций компании принадлежит инвестиционному холдингу Fishman Group, а основным акционером холдинга является израильский бизнесмен Элиэзер Фишман.

Fishman Group имеет более чем 30-летний опыт работы на международном рынке недвижимости, в его управлении находится более 5 миллионов квадратных метров площадей различного назначения, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

## Retail

### WALMART FAILS WHERE OTHERS SUCCEED

As the Latest Large Retailer Leaves Russia, Some in the Industry Believe Existing Players Have the Market Sewn Up

Walmart closed its representative office in Moscow yesterday after failing to crack the Russian market. The decision to pull out came after Walmart missed out on deals to acquire two Russian retailers, Kopeika and Lenta, last year. But why did the world's largest retailer struggle to make an impact in Russia, and have grocers looking to enter the Russian market today already missed the boat?

"I think Walmart overslept. With their decision-making processes and management from the United States (an eight hour time difference), they didn't have a chance," a source close to Walmart's attempts to enter the Russian market told Russia Profile.

Kopeika was finally bought in December of 2010 by Russia's largest grocery retailer X5, in a deal worth 51.5 billion rubles (\$1.65 billion). A successful take-over of either Kopeika or Lenta would have given Walmart an entry point into the Russian market, with Kopeika seen as the favorite. Walmart's decision to leave Russia came just a week after X5, of which Mikhail Fridman is a significant stakeholder and owner of Pyaterochka, Perekrestok and Karusel, secured the deal.

Speaking on December 13, 2010 – the day Walmart announced its plans to exit Russia – the CEO of Walmart International Doug McMillon cast the group's decision to exit the Russian market as a matter of strategy. "Since we have decided to enter the market through acquisition, not green-field development, and since there is no clear acquisition partner in the near term, there is not a business reason to continue our Moscow representative office," McMillon said. The CEO did not rule out further attempts to enter the Russian market in the future, however. "The Russian market is a compelling retail opportunity and we believe that Russian consumers could benefit from Walmart's value proposition. We will continue to pursue market entry opportunities."

Galina Maliborskaya, the director of the Retail Department at the Moscow office of commercial real estate firm Colliers International, said it is hard to say why Walmart pulled out without a full understanding of the company's global strategy, but she did offer some theories. "Perhaps one reason

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

could have been land prices," Maliborskaya said. "Land here is very expensive, and maybe they counted on it getting significantly cheaper during the crisis. But the crisis was relatively short and during that time prices did not become very low." Maliborskaya also pointed to the difficulties of finding a suitable acquisition target. "Walmart has very specific branding and image. It needs certain features, such as plenty of parking, and not all chains that are already operating in Russia have a similar concept."

For some in the industry, Walmart failed to strike while the iron was hot. There had been rumors circling that the American company was looking for a way to enter the Russian market since 2002, but the representative office only opened in April of 2008. "They just weren't in a position to be competitive. Real, Auchan, OKEY, Globus and Metro had snapped everything up. What is more, they were probably already in Russia when it was still possible to be competitive, before the Germans and then the French entered the market," a source close to Walmart's attempts to enter the Russian market told Russia Profile. "In terms of smaller shops, Sedmoy Kontinent, Azbuka Vkusa and little stores like Kopeka, Spar and Perekrestok were well established. Walmart started looking at development too late."

Strategy changes also failed to turn the company's fortunes around. "At the beginning of 2009 Walmart launched a tender to design two prototype shops: one a medium-sized hypermarket, similar to a Real store, and the other a large format hypermarket, similar to a large Auchan," the source said. But a year later the company had changed its requirements. "In August 2010 there was another tender, to design a prototype for a much smaller development, something like a local neighborhood store."

Walmart is not the only major international retailer to pull out of Russia in recent years after failing to establish a viable business in the country. In October 2009, Carrefour announced it was pulling out after opening just one shop in Moscow and another in the Southern city of Krasnodar. A Carrefour statement released to coincide with the pull-out reads similar to Walmart's complaints: "Carrefour has decided to sell its activities in Russia and pull out of the market, given the absence of sufficient organic-growth prospects and acquisition opportunities in the short-and medium-term that would have allowed Carrefour to attain a position of leadership," the statement read.

Retreating when a suitable acquisition target is not available could be a wise strategy for discount retailers looking to enter Russia, however. [In regard to the acquisition versus starting from scratch debate, Maliborskaya said that in the discount sector, buying an existing chain is the safest bet.](#) "It's

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

the best way to get a large sales area quickly and sell a big enough volume of stock to keep margins down – essential in discount retail.”

That’s not to say that today’s lack of suitable acquisition targets will keep the likes of Carrefour and Walmart out of Russia for long, something about which Maliborskaya remains optimistic.

“The Russian market is very big, there are a lot of people here and the sector in which Walmart operates – discount retail – is severely underrepresented. There are only two international hypermarket chains, Auchan and Real, that are operating in this sector, so the market is certainly not saturated”.

◆ [Russia Profile](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ИКЕА КОНЧИЛАСЬ

На следующей неделе шведский концерн ИКЕА, возможно, примет решение о дате запуска комплекса МЕГА- ИКЕА в Самаре. Накануне ряд СМИ распространил информацию о том, что пока два магазина компании (в Самаре и Уфе) не будут открыты, новые объекты строиться не будут. В самой ИКЕА подтвердили это намерение, однако объяснили его сменой стратегии развития.

Руководство шведской компании ИКЕА заявило, что «не будет строить новые торговые центры за пределами Москвы, пока не получит разрешения на открытие магазинов в Самаре и Уфе», передало вчера агентство Bloomberg. Однако в российском представительстве мирового концерна поспешили опровергнуть это заявление, сославшись на «неверную трактовку ранних заявлений руководства ИКЕА».

«Первоочередным приоритетом на ближайшие несколько лет называлось завершение строительства в Самаре и Уфе, а также модернизация и повышение коммерческой привлекательности уже существующих торговых центров», — пояснила руководитель службы по связям с общественностью и корпоративным коммуникациям Оксана Белайчук. Открытия новых торговых центров пока не планируется. «Это совершенно не означает, что инвестиции будут приостановлены. Группа компаний ИКЕА считает Россию стратегически важным рынком и

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

намерена продолжать развивать здесь все направления нашего бизнеса», — подчеркивает госпожа Белайчук.

Примечательно, что два года назад тон заявлений менеджеров IKEA был гораздо жестче. Гендиректор IKEA Андерс Доувиг пригрозил остановить развитие сети до тех пор, пока «не появятся четкие признаки улучшения в огромной и часто непредсказуемой бюрократической системе».

Напомним, строительство гипермаркета в Самаре площадью 130 тыс. кв. м началось в августе 2006 года. К 2010 году объем инвестиций в проект составил почти 8 млрд рублей при первоначальной смете в 4 млрд рублей. По версии IKEA, торговый центр фактически был готов к открытию с 1 января 2009 года. Однако у компании отсутствовал полный комплект проектной и разрешительной документации, а со стороны надзорных органов были серьезные претензии к объекту по обеспечению пожарной безопасности и конструктивной надежности здания. Анонсировалось открытие ТРЦ в ноябре 2007 года, августе 2008-го, феврале 2009 года, мае 2009-го, дважды — в 2010 году.

«Только активные действия самой компании по устранению расхождений построенного объекта с его проектным решением помогут скорейшему вводу магазина в эксплуатацию», — говорится в сообщении департамента информационной политики правительства Самарской области. «Пусконаладочные работы проходят по графику», — уточнила госпожа Белайчук, затруднившись назвать точную дату открытия. Возможно, она будет определена на следующей неделе, когда в Самаре пройдет очередной раунд переговоров между сторонами.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ФАС УПОЛНОМОЧЕН ОТМЕНИТЬ

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России отменила предписание крупнейшей в России по объемам продаж продуктовой розничной компании X5 Retail Group N.V., выданное в апреле 2008 года в связи с одобрением сделки по приобретению X5 сети гипермаркетов "Карусель", сообщает антимонопольная служба.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

X5 Retail в конце июня закрыла сделку по покупке Formata Holding B.V. (Formata), владеющей сетью петербургских гипермаркетов "Карусель". Сумма сделки составила около 940 миллионов долларов.

ФАС в связи с одобрением сделки по приобретению X5 сети гипермаркетов "Карусель" выдала предписание, содержащее требования, касающиеся ведения бизнеса X5 в Санкт-Петербурге, в частности, требования к правилам осуществления компанией закупок.

"С 1 февраля 2010 года вступил в силу федеральный закон (...) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ", устанавливающий антимонопольное регулирование в сфере торговой деятельности с учетом специфики и особенностей функционирования данного товарного рынка", - пояснила ФАС.

По получении предписания X5 сообщила о добросовестном выполнении обязательств в соответствии с требованиями ФАС, в частности, разработала и направила на согласование в ФАС условия работы компании с поставщиками продуктов в магазины X5 в Санкт-Петербурге.

X5 Retail Group основана в мае 2006 года путем слияния компаний "Пятерочка" и "Перекресток". Сегодня ее основными акционерами являются "Альфа-групп", которой принадлежит 47,9% акций, и основатели "Пятерочки" с 23,1% акций. На 31 декабря 2010 года под управлением X5 находилось 2,469 тысячи магазинов, включая 1,392 тысячи магазинов "Пятерочка" формата "мягкий" дискаунтер, 301 супермаркет "Перекресток", 71 гипермаркет "Карусель", а также 45 магазинов "у дома" и 660 приобретенных магазинов "Копейка". Выручка компании в 2010 году выросла на 24% - до 341,596 миллиарда рублей.

◆ [Retailer.ru](http://Retailer.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

## Hotel

### «ПЕКИН» ПЕРЕХОДИТ ПОД УПРАВЛЕНИЕ АМЕРИКАНСКОЙ FAIRMONT HOTELS

Компания «Интурист», подконтрольная АФК «Система», вчера объявила о продаже гостиницы «Пекин» в центре Москвы. Новым владельцем исторического объекта стала «Система-Галс», подконтрольная ВТБ. Стоимость сделки, по данным РБК daily, не превысила 60 млн долл. В планах девелопера — обновить отель и застроить прилегающую территорию офисами и апартаментами. По информации РБК daily, еще не запустив реконструкцию, инвестор успел подписать договор на управление будущей «пятеркой»: «Пекин» станет первым объектом под элитным брендом Fairmont в России.

О продаже 100% ОАО «Гостинично-офисный комплекс «Пекин» компании «Бэйджинг-Инвест» сообщило в официальном релизе ВАО «Интурист». «На сегодняшний день «Пекин» имеет потенциал исторической гостиницы «пять звезд», — отмечает президент «Интуриста» Александр Арутюнов. — Но проект реставрации и доведение гостиницы до пятизвездного уровня требует значительного объема капитальных затрат, что не предусмотрено текущей стратегией компании».

Стоимость сделки стороны не раскрывают. Отказался комментировать покупку и мажоритарный акционер «Системы-Галс» — ВТБ. «Переговоры шли вокруг сумм 50—60 млн долл.», — утверждает осведомленный источник РБК daily.

Доводить трехзвездочный сталинский объект до уровня элитного отеля будет «Система-Галс» — владелец «Бэйджинг-Инвест». Согласно постановлению правительства Москвы №1064-ПП от 24 декабря 2002 года эта компания владеет рядом участков по соседству с «Пекином». По данным РБК daily, совокупная площадь участков в районе Большой Садовой улицы, подконтрольных «Системе-Галс», составляет порядка 1,8 га.

На этой территории девелоперу разрешено построить многофункциональный деловой комплекс общей площадью 127,5 тыс. кв. м, из которых 25,9 тыс. кв. м — реконструкция гостиницы. Помимо этого «Система-Галс» должна разместить под Триумфальной площадью паркинг более чем на 1 тыс. машиномест. Стоимость реализации проекта, по подсчетам консультантов, составит не менее 400 млн долл.

«Сейчас идет речь не о запуске девелоперского проекта, а о покупке «Пекина» как бизнеса», — заверяет представитель «Системы-Галс». По данным консалтинговых компаний, часть

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

помещений в «Пекине» действительно приносит арендный доход: так, 3 тыс. кв. м там сдаются под офисы, 7 тыс. кв. м — под торговлю. Комментировать дальнейшее развитие гостиницы и сопряженных с «Пекином» земель застройщик отказывается до официальной пресс-конференции. Провести ее «Система-Галс» обещает в середине марта.

На этом мероприятии девелопер может объявить имя гостиничного оператора, который будет управлять реконструированным «Пекином». По информации РБК daily, соответствующее соглашение уже подписано с Fairmont Raffles Hotels International. Об этом знают источники в международных консалтинговых компаниях.

По их словам, Fairmont относится к люксовым брендам и вполне отвечает центральному месторасположению объекта и планам «Системы-Галс» превратить «Пекин» в высококлассный отель сегмента luxury. В результате «Пекин», открытие которого запланировано на 2013 год, станет первым отелем под брендом Fairmont в России. Стоимость проживания в объектах этой сети в США составляет в среднем 600—700 долл. за ночь. Схожий ценник будет и у московского «Пекина» в случае его удачной реконструкции, считают гостиничные эксперты.

Цепочка Fairmont Raffles Hotels International, образованная за счет слияния американской, сингапурской и швейцарской (Swissotel) сетей, на данный момент представлена на нашем рынке лишь одним объектом — «Swissotel Красные холмы». На 2011 год намечено открытие элитного Raffles на 130 номеров в рамках «Чижевского подворья» в районе Никольской улицы. Получить комментарий в Fairmont Raffles Hotels International вчера не удалось.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ДВОРЦОВЫЙ ПЕРЕВОРОТ

Гостиничный комплекс, считавшийся дачей Владимира Путина, продан за \$350 млн

Александр Пономаренко, выручивший в прошлом году вместе с партнерами, включая Аркадия Ротенберга, свыше \$2 млрд за Новороссийский морской торговый порт (НМТП), приобрел гостиничный комплекс около Геленджика, известный как "дворец Путина". Бизнесмен Сергей Колесников, утверждавший, что роскошная стройка ведется для премьер-министра, настаивает, что перепродажа объекта не изменит его целевого назначения.

О покупке "Ъ" рассказал сам господин Пономаренко: его структура приобрела две компании — ООО "Лазурная ягода" и ООО "Идокопас", владеющие недостроенным гостиничным комплексом

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

на мысе Идокопас в Геленджикском районе Краснодарского края (см. блицинттервью). По его данным, "Идокопас" владеет около 67 га земель рекреационного назначения в селе Прасковеевка (см. рисунок): на участке ведется строительство пансионата из нескольких сооружений общей площадью примерно 26 тыс. кв. м. В собственности "Лазурной ягоды" — еще приблизительно 60 га земель сельскохозяйственного назначения в районе села Дивноморское (находится в 13 км от Прасковеевки), из которых примерно 27 га используются под виноградники, 33 га не освоены. Кроме того, "Лазурная ягода" арендует земельные участки рекреационного назначения общей площадью приблизительно 160 га, на которых расположены временные некапитальные сооружения — забор, автодорога и др. На территории этих участков планируется строительство нескольких туристических объектов — шато, винодельни.

После окончания строительства весь объект будет стоить около \$350 млн, уточняет источник, близкий к сделке. Исходя из этой суммы и совершалось приобретение, утверждает он.

Связаться с Николаем Шамаловым, которого бизнесмен называет продавцом объекта, вчера не удалось. Господин Пономаренко отметил, что его сообщение о сделке было согласовано с господином Шамаловым.

Недострой в Прасковеевке получил скандальную известность в конце 2010 года, когда бизнесмен Сергей Колесников, партнер питерских друзей Владимира Путина, написал открытое письмо о том, что на берегу Черного моря строится вилла для премьер-министра стоимостью \$1 млрд (оно было опубликовано на сайте [corruptionfreerussia.ru](http://corruptionfreerussia.ru) и перепечатано многими СМИ, включая The Washington Post). Николай Шамалов, как и господин Путин, когда-то был соучредителем известного кооператива "Озеро", формально гостиничный комплекс должен был принадлежать ему, рассказывал господин Колесников. Вчера он заявил "Ъ", что переход права собственности к человеку, биография которого меньше связана с чиновником, всего лишь маскировка, а предназначение комплекса не изменится (см. блицинттервью).

Пресс-секретарь премьер-министра Дмитрий Песков вчера заверил "Ъ", что господин Путин никогда не имел отношения к данному строительству — ни когда был президентом, ни когда стал главой правительства. Про сделку с этой землей и недвижимостью ему ничего не известно.

"Может, на продавцов и повлияли все эти публикации, я не знаю. Вообще, есть правило — покупать на скандале, а продавать на хороших новостях", — говорит господин Пономаренко в интервью "Ъ".

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

По его словам, он просто вкладывает деньги, вырученные от продажи НМТП. Еще в 2007 году основатели НМТП Александр Пономаренко и Александр Скоробогатко продали 18,1% акций порта в ходе IPO на LSE, по итогам размещения капитализация компании составила \$4,9 млрд. В сентябре 2010 года стало известно, что "Транснефть" и "Сумма Капитал" Зиявудина Магомедова выкупили компанию Kadina, владеющую 50,1% НМТП. Господам Пономаренко и Скоробогатко принадлежало 80% Kadina, Аркадию Ротенбергу — 20%. Учитывая капитализацию на LSE на момент продажи, стоимость контрольного пакета НМТП могла составлять \$1,5 млрд. Источник, близкий к сделке, утверждает, что цена была выше — в районе \$2,5 млрд.

Структуры бизнесмена действительно давно инвестируют в недвижимость, например, в разгар кризиса рассматривали возможность приобретения с дисконтом крупных торговых центров в Москве — "Атриума", River Mall и "Цуки" (см. "Ъ" от 18 марта 2009 года). Кроме того, они вели переговоры с акционерами "Н-Транс" о выкупе у них 20% офисных площадей в бизнес-центре "Северная башня" (общая площадь — 135 тыс. кв. м) в "Москва-Сити" (см. "Ъ" от 2 июля 2009 года). О текущих девелперских проектах господин Пономаренко подробно рассказывает в интервью.

Если сделка действительно была на уровне \$350 млн, то это достаточно завышенная цена для Геленджика, считает гендиректор Penny Lane Sochi Сергей Никитин. Вообще, любой крупный девелперский проект в этом районе выглядит как благотворительность: с учетом специфики курорта в этом районе в отличие от Сочи не такой большой поток отдыхающих даже летом, поясняет он. Стоимость земель под виноградниками не превышает \$1 млн, полагает совладелец производителя шампанского "Абрау-Дюрсо" Борис Титов. За остальные земли вряд ли кто-то заплатил бы дороже \$4,5-5 млн, добавляет гендиректор ИГ "Покров" (строит в Краснодарском крае) Николай Крайнов. Недостроенный пансионат мог обойтись покупателю в \$12-14 млн, уверен господин Никитин. Господин Колесников настаивает, что в инфраструктуру вокруг пансионата были вложены "сотни миллионов государственных денег". Но, как утверждают представители господина Пономаренко, аудит покупателя этих инвестиций не обнаружил.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

## Regions

### ХУЖЕ ПОЖАРА

В Кемерове на 90 суток приостановлена работа крупнейшего в городе торгового центра «Лапландия». В здании обнаружилось нарушения пожарной безопасности

О том, что работа «Лапландии» приостановлена, вчера сообщило управление Федеральной службы судебных приставов по Кемеровской области. Вчера утром входы в ТЦ были опечатаны. Приставы исполнили решение Федерального суда Центрального района Кемерова от 1 марта. Ходатайствовала о закрытии «Лапландии» инспекция пожарного надзора, которая 18 февраля при проверке обнаружила там нарушения пожарной безопасности, сообщило областное управление МЧС. В частности, в здании не хватает средств противопожарной защиты, есть претензии к содержанию противопожарных выходов. В принципе, нарушения можно устранить и менее чем за 90 дней — тогда ТЦ откроют раньше, считает сотрудник МЧС.

В приемной управляющего «Лапландии» Андрея Белашова сказали, что он не станет комментировать ситуацию. Генеральный директор «АМК-фармы» (владелец ТЦ) Владислав Маркин вчера был недоступен, сообщила его секретарь.

«Лапландия» площадью около 80 000 кв. м — крупнейший ТЦ в Кемерове. До 2008 г. он принадлежал красноярской «Алпи», вложившей в строительство ТЦ около 3 млрд руб. Затем ТЦ перешел за долги к «Сбербанк капиталу», а в начале 2009 г. был выставлен на аукцион (в едином лоте из 23 объектов общей площадью 340 000 кв. м). «АМК-фарма» купила его за 3,5 млрд руб.

Среди якорных арендаторов «Лапландии» — супермаркет «Палата» (принадлежит новосибирской «Холидей») и «М.видео». Посещаемость ТЦ — 15 000-20 000 человек в выходные, 12 000 — в будний день, заполняемость — 80-90%, оценивает Руслан Чернов, директор по управлению региональными проектами «Кузбасскапиталивеста» (управляет более чем 70 объектами коммерческой недвижимости в Сибири, в том числе четырьмя ТЦ, принадлежавшими «Алпи»). Генеральный директор «Холидей» Ростислав Скороходов оценил посещаемость «Лапландии» в 16 000-24 000 человек в сутки, но отказался говорить о возможных убытках своего магазина и отношениях с «АМК-фарма». У магазина «М.видео» площадью 2100 кв. м в «Лапландии» месячная выручка — около 40 млн руб., посещаемость — 45 000 человек в месяц, сообщил представитель пресс-службы компании Антон Пантелеев. По его словам, «М.видео» не будет обращаться в суд или покидать ТЦ, а решит проблему «путем

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 марта, № 23

переговоров». Пресс-служба «Евросети» в Сибири ответила, что на продажи в Кемерове закрытие ее салона в «Лапландии» не повлияет.

Самим владельцам «Лапландии» простой объекта обойдется в 30 млн руб. недополученной выручки, говорит Чернов. Основные арендаторы здесь — бутики, которые тратят 20-30% выручки на арендные платежи, таким образом, их совокупная недополученная выручка может составлять не менее 150 млн руб. в месяц, считает управляющий партнер DSO Consulting Сергей Дьячков.

«Простой торгового центра — нарушение условия договора аренды», — говорит юрист коллегии адвокатов «Николаев и партнеры» Павел Ламбров. Арендаторы могут компенсировать упущенную выгоду через суд при наличии «документального обоснования», добавляет он. Чернов полагает, что часть арендаторов покинет ТЦ из-за приостановки его работы.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

---

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)