

Совершенно стратосферно

Иркутское минимущество определило судьбу ночного клуба.

Как стало известно „Ъ“, министерство имущественных отношений Иркутской области подготовило проект распоряжения о приватизации части здания по адресу Карла Маркса, 15, более известного как ночной клуб «Стратосфера». Согласно документу, право преимущественного выкупа получит действующий арендатор помещения площадью 2,6 тыс. кв. м — ООО «ТриО и К». Приватизация объекта состоится в четвертом квартале текущего года по оценочной стоимости, которая предварительно составляет 116 млн руб. Решению о приватизации предшествовала критика иркутским губернатором Сергеем Ероценко условий, на которых ООО «ТриО и К» арендует здание. По оценке экспертов, в случае проведения торгов региональное минимущество могло бы выручить как минимум в 1,5-2 раза больше средств.

24 сентября состоялось предварительное судебное заседание по иску о признании общей совместной собственности министерства имущественных отношений Иркутской области и ООО «ТриО и К». Истец «ТриО и К» требовал признать здание кинотеатра «Стратосферы», где собственность есть и у минимущества, и у компании, совместной собственностью, чтобы при организации торгов министерство учло первостепенное право выкупа площадей за обществом с ограниченной ответственностью. Помещение в 2,6 тыс. кв. м, принадлежащее минимуществу, включено в план приватизации на 2013 год. Однако в ходе предварительного судебного заседания выяснилось, что ООО «ТриО и К», являющееся действующим арендатором помещения, и без разбирательств имеет это право, которое министерство оспаривать не собирается. Об этом сообщила начальник правового отдела минимущества Елена Федорова: «Есть несколько вариантов приватизации — или выставление объекта на аукцион, или его прямая продажа. Мы знаем о ФЗ-159, согласно которому действующий арендатор имеет право преимущественного выкупа, и ему никто в этом не отказывает. Проект постановления по приватизации здания по адресу Карла Маркса, 15, уже готов», — пояснила она в разговоре с корреспондентом „Ъ“. Как сообщили в минимуществе, приватизацию объекта планируется провести в четвертом квартале года.

Представитель ООО «ТриО и К» Наталья Филимонова рассказала, что учредители компании готовы выкупить помещение по рыночной стоимости, которая будет установлена минимуществом в результате оценки объекта. «Однако на оценку помещения будет обращено пристальное внимание. В случае если сочтем цифру необъективной, мы будем иметь право оспорить документ или заказать альтернативную оценку», — сообщила она. Ранее министр имущественных отношений Антон Протасов уже заявлял, что ориентировочная стоимость объекта — 116,1 млн руб., что составляет около 45 тыс. руб. за квадратный метр, однако эта цена не окончательная: в настоящее время работы по оценке ведутся, сообщили „Ъ“ в минимуществе.

Между тем, как отмечают опрошенные „Ъ“ эксперты, рыночная стоимость здания значительно выше той, которую назвал господин Протасов. Так, аналитик в области коммерческой недвижимости, специалист группы компаний «Актив» Татьяна Галущенко сообщила „Ъ“, что в стоимость квадратного метра коммерческой недвижимости в этом районе (здание находится на одной из главных торговых улиц в центре Иркутска. — „Ъ“) оценивается примерно в 80 тыс. руб. за «квадрат». «При оценке имущественных комплексов есть ряд критериев, которые влияют на формирование цены вне зависимости от местоположения объекта, в частности обременения. Но даже при их наличии (здание „Стратосферы“ будет обременено договором аренды с „ТриО и К“ до конца 2014 года) эта цена — не самая высокая», — прокомментировала аналитик.

Здание «Стратосферы», известное как бывший кинотеатр «Гигант», было передано ООО «ТриО и К» в 1999 году в аренду на 15 лет со ставкой всего 479 тыс. руб. в год, или 15 руб. за квадратный метр ежемесячно. Объект был передан в аварийном состоянии, и арендатор вложил \$3 млн в его реконструкцию и расширение: в результате чего площадь объекта была увеличена на 2,5 тыс. кв. м. Низкая арендная ставка была установлена специально, чтобы дать возможность инвесторам привести помещение в рабочее состояние, и в момент передачи была согласована с контрольно-счетной палатой и КУМИ Иркутска. В прошлом году на одном из заседаний правительства губернатор Иркутской области Сергей Ероценко резко раскритиковал данный договор, отметив, что арендная ставка должна быть рыночной.

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:
newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Екатерина
Головина.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](#)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)