

Старт проекта «Зазеркалье» сдерживается обладминистрацией

Сотрудничество между обладминистрацией и пермским застройщиком ООО «Прспект» рискует обернуться конфликтом.

Иногородный девелопер уже вложил в освоение участка на полуострове Кирова в центре Иркутска порядка 200 млн. рублей, действуя в условиях рамочного соглашения с региональными властями. Однако никаких прав на площадку «Прспект» до сих пор не получил. Во вторник на градостроительном совете при губернаторе представитель девелопера попросил решить вопрос о подписании нового соглашения с областью и передаче компании права аренды на участок, но безрезультатно. Настороженность обладминистрации понимают представители иркутского строительного рынка, которые скептически оценивают перспективы реализации претенциозного проекта пермяков.

ООО «Прспект» готовит площадку в центре Иркутска на Кировском полуострове (в слиянии Иркуты и Ангары) под строительство общественно-делового центра «Зазеркалье» уже более полугода. За свой счёт компания выполнила предпроектное исследование участка площадью 123,6 гектара и сейчас ведёт берегоукрепительные работы, рассказал генеральный директор ООО «Прспект» Александр Зотов. По его словам, у компании заcontractовано порядка 200 млн. рублей на освоение участка, основная часть которых уже потрачена. Общий размер инвестиций в проект «Зазеркалье» составляет 3-3,5 млрд. долларов. Освоить эти средства «Прспект» рассчитывает за 7-8 лет.

Между тем у «Прспекта» нет никаких прав на Кировский участок. До сих пор компания работала по рамочному соглашению годовой давности с администрацией Иркутской области. В документе говорится, что «стороны обязуются осуществлять сотрудничество на основе взаимной экономической заинтересованности и ответственности», что, впрочем, «не означает возникновение каких-либо обязательств сторон».

О своих претензиях на участок компания напомнила администрации на градостроительном совете во вторник. «Пока что мы работаем на свой страх и риск. Нам нужны права», — заявил совету Александр Зотов. Девелопер подготовил новое инвестиционное соглашение с региональными властями. Согласно этому договору, текст которого находится в распоряжении у «Конкурента», обладминистрация должна будет оказать содействие ООО «Прспект-Байкал», подконтрольному пермскому «Прспекту», в получении права аренды на площадку на Кировском полуострове. Сейчас участок находится в краткосрочной аренде у ОАО «Управляющая инвестиционно-строительная компания» (УИСК), сообщил директор общества Константин Азеев. «Нам пока не понятно, с кем заключать соглашение — с УИСК или администрацией, хотя, по большому счёту, нам всё равно, лишь бы получить землю», — сказал Зотов. Как заявила «Конкуренту» руководитель Иркутского территориального управления антимонопольной службы (ФАС) Валентина Заморина, законом не запрещается передача участка застройщику под коммерческие помещения без проведения аукциона. «Тендеры проводятся только по площадкам, предназначенным под жильё. Хотя ФАС выступает за то, чтобы все участки предоставлялись на конкурсной основе», — подчеркнула Валентина Заморина.

В новом соглашении обязанностей у «Прспекта» в пять раз больше, чем у администрации, отметил в беседе с «Конкурентом» Александр Зотов и добавил, что компания учла все требования властей региона. В частности, девелоперу будет необходимо создать инженерную и социальную инфраструктуру на участке. Компании также придётся безвозмездно подготовить участки под строительство объектов федерального, регионального и местного значения. К примеру, площадку под новое здание обладминистрации, которое, предположительно, будет находиться на полуострове Кирова. «Объёмы строительства таких объектов ещё не определены, — отметил Зотов. — Надеюсь, их будет немного». Кроме того, в обязательства «Прспекта» входит подготовка площадок под строительство объектов монополистов. «Сейчас идут переговоры с «Газпромом», который планирует разместить на полуострове Кирова бизнес-центр и гостиницу», — рассказал Зотов. «Прспект» продолжает договариваться с торговыми сетями и гостиничными операторами, один из которых согласился участвовать в проекте пермяков. Раскрыть имя оператора «Прспект» отказался.

В ответ на претензии «Проспекта» первый заместитель губернатора Иркутской области Юрий Параничев предложил рассмотреть вопрос о подписании соглашения на совете директоров УИСКА. «Полагаю, что у «Проспекта» нет повода для беспокойства, так как в данном случае не всё зависит от областной администрации», — подчеркнул Константин Азеев. По его словам, проект одобрен на более высоком уровне, и вопрос о соглашении решится в течение следующей недели.

Приступить к строительным работам компания планирует в мае. Риска остаться ни с чем, инвестор продолжает вкладывать деньги в иркутский участок. «У нас два пугающих обстоятельства. Первое — поддержка проекта общественностью. Второе — рычаги воздействия на органы власти», — сказал Зотов, но раскрыть последние отказался. По мнению старшего партнёра адвокатского бюро «Легат» Вячеслава Плахотнюка, маловероятно, что «Проспект» получит затраченные средства назад в случае отказа администрации заключить соглашение. «Подобное возможно, только если застройщик докажет, что действовал по заказу облуправления», — сказал адвокат.

Власти между тем заинтересовались прибыльностью проекта. Юрий Параничев спросил, уверен ли инвестор в том, что затраты на берегоукрепление и другие работы окупятся. Зотов ответил, что проект находится на грани рентабельности. «Нужно отметить, что не всегда прямая денежная выгода является желаемым результатом. Цель у проекта может быть иной — от благотворительности до вхождения на новый рынок», — отметила генеральный директор мультиистинговой компании «Эмэлси» Александра Финкельштейн.

Представители строительного рынка Иркутска неохотно говорят о перспективности «Зазеркалья». В компании «Максстрой» отметили, что для масштабной задумки девелопера требуется сильная материальная и техническая базы. По словам Александры Финкельштейн, реализация проекта «Проспекта» зависит, в частности, от доступности для девелопера денежных ресурсов в требуемом объёме и механизмов строительства на незнакомой территории. Такую информацию властям целесообразно запросить у авторов проекта, подчеркнула эксперт. «В своё время городская администрация настороженно отнеслась к проекту московской компании «Социальная инициатива», которая собиралась построить микрорайон Парковый. И правильно сделала, что помешала этому застройщику («Социальная инициатива» обанкротилась в 2006 году. — «Конкурент»), — отметил исполнительный директор союза строителей Виктор Вашкялис. — Нет гарантий, что в проекте «Проспекта» всё делается открыто».

Областные власти начали раздавать землю

В 2007 году состоялись торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, расположенного в Кировском районе г. Иркутска по адресу: пер. Черемховский, 10, площадью 1795 кв.м. для строительства жилого дома с офисными помещениями. Право аренды продано за 75 467 000 рублей.

В марте 2008 года состоялись торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного в Кировском районе г. Иркутска по адресу: ул. Фурье, 7в, площадью 591 кв.м. под строительство административного здания. Право аренды продано за 20 260 800 рублей. Также представлено право на заключение договора аренды земельного участка в Ленинском районе г. Иркутска по улице Шпачека, площадью 643 кв.м. для строительства жилого дома. Право аренды продано за 3 671 600 рублей.

По состоянию на 01.04.2008 представлено 38 земельных участков общей площадью 199,5325 га, из которых 2 переданы в постоянное (бессрочное) пользование (общая площадь 54,189 га), 36 — в аренду (общая площадь 145,3435 га).

В течение 2008 года планируется сформировать и выставить на торги 33 земельных участка различного целевого назначения общей площадью 17,4632 га.

По информации Агентства имущественных отношений Иркутской области

Автор: Екатерина Арбузова © Восточно-Сибирская правда ЭКОНОМИКА, ИРКУТСК 3051 14.04.2008, 12:51
166

URL: <https://babr24.com/?ADE=44882> Bytes: 7985 / 7943 Версия для печати

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

Автор текста: **Екатерина
Арбузова.**

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](#)