



«У нас гибкие цены и знание российского менталитета»

В мае новочеркасская компания «Актис» завершит строительство завода по производству стеклотары мощностью 1,1 млрд условных бутылок в год, запустив его третью очередь. Владелец и гендиректор «Актиса» **Владимир Базиян** считает, что эффективность нового завода, гибкость цен и знание местных реалий будут его преимуществами в конкуренции с транснационалами на рынке стеклотары.

► 14-15



USD 20.04.2013
31,46 (+1,7% к 13.04.2012)

EUR 20.04.2013
41,12 (+1,5% к 13.04.2012)

Индекс ММВБ 19.04.2013
1338 (-3,4% к 12.04.2012)

Индекс РТС-1 19.04.2013
1336 (-4,9% к 12.04.2012)

Индекс РТС-2 19.04.2013
1250 (-5,2% к 12.04.2012)

Продается австрийский миллиард

Реализация самого амбициозного проекта строительства коттеджного поселка «Зеленый город» на участке почти 600 га в р-не Кумженской рощи, который намеревалось построить ЗАО «Зеленый город», учрежденное австрийским Grune Stadt Holding GmbH, обернулась скандальной судебной тяжбой и угрозой банкротства. Продавцы этого участка — семья Булатовых — пытаются взыскать задолженность по договору купли-продажи с «Зеленого города» в размере 1 млрд 348 млн рублей. Пока этого не произошло, они ищут желающих приобрести у них эту задолженность с дисконтом.

► 4



В начале 2008 года генеральный директор ЗАО «Зеленый город» **ОЛЕГ ОСЫКИН** рассказывал N об одноименном коттеджном поселке, который должен был занять площадь, сопоставимую с Аксаем. Проект до сих пор не реализован. Партнеры судятся, а «Зеленому городу» грозит банкротство. Фото из архива N.

Одежный бренд вырос за год на 50%

Вертикально интегрированный одежный бренд «Глория Джинс» третий год растет высокими темпами: по итогам 2012 года его продажи выросли на 50%, до 23,3 млрд рублей. Количество магазинов увеличилось на 25%, до 545. В компании объясняют успех ориентацией на производство и продажу одежды, находящейся на пике моды, по доступной цене. По оценкам аналитика, такой прирост в три раза превышает динамику рынка. ► 5

Питерцы хотят сделать донской банк федеральным

Ростовский банк «РостФинанс» приобретен собственниками холдинга «Дальпитерстрой» (Санкт-Петербург). Новый председатель правления Андрей Прохвятилов сообщил N, что банк сделает акцент на рознице. В ближайших планах — открытие 3 допфилисов в Ростове, а также филиалов в Петербурге, Перми, Ижевске и Владивостоке. ► 7

Операторы помнят про WiMAX

ООО «Столица», развивающее в Ростове сеть интернет-доступа на базе беспроводной технологии WiMAX под брендом FreshTel, ввело в строй 17 новых базовых станций. Месяцем ранее о запуске сети WiMAX в Ростове заявил филиал ОАО «Вымпел-Ком» (ТМ «Билайн»). Технология, которую многие отнесли к устаревшим, возвращается как инструмент решения проблемы последней мили. Спецвыпуск «Автоматизация и связь». ► 10

ЧИТАЙТЕ БЛОКИ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ

- ОБОРУДОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ► с. 7
- ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ...► с. 9
- ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....► сс. 17, 18
- ВАКАНСИИ► с. 19
- КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ► с. 20

Продается австрийский миллиард

РЕАЛИЗАЦИЯ САМОГО АМБИЦИОЗНОГО ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «ЗЕЛЕНый ГОРОД» НА УЧАСТКЕ ПОЧТИ 600 ГА В Р-НЕ КУМЖЕНСКОЙ РОЩИ, КОТОРЫЙ НАМЕРЕВАЛОСЬ ПОСТРОИТЬ ЗАО «ЗЕЛЕНый ГОРОД», УЧРЕЖДЕННОЕ АВСТРИЙСКИМ GRUNE STADT HOLDING GMBH, ОБЕРНУЛАСЬ СКАНДАЛЬНОЙ СУДЕБНОЙ ТЯЖБОЙ И УГРОЗОЙ БАНКРОТСТВА. ПРОДАВЦЫ ЭТОГО УЧАСТКА — СЕМЬЯ БУЛАТОВЫХ — ПЫТАЮТСЯ ЧЕРЕЗ СУД ВЗЫСКАТЬ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ С «ЗЕЛЕНОГО ГОРОДА» В РАЗМЕРЕ 1 МЛРД 348 МЛН РУБЛЕЙ. ПОКА ЭТОГО НЕ ПРОИЗОШЛО, ОНИ ИЩУТ ЖЕЛАЮЩИХ ПРИОБРЕСТИ У НИХ ЭТУ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ С ДИСКОНТОМ

Кредитор ЗАО «Зеленый город» Вячеслав Булатов подал иск о признании компании банкротом в связи с просрочкой выплат по договору купли-продажи земельного участка и фактическим отсутствием какой-либо деятельности. Он готов продать задолженность компании, на балансе которой находится участок 600 га в черте Ростова. Риэлторы считают, что вероятность такой сделки, пока идут суды, невелика.

— Этот участок в 2008 году приобрело у меня ЗАО «Зеленый город», — говорит Сергей Булатов. — По условиям договора купли-продажи расчеты должны были осуществляться поэтапно, частями. Но покупатель не исполнил условия договора, и мы были вынуждены обратиться в суд с иском о взыскании суммы долга.

В 2011 году Сергей Булатов подарил права требования к должнику своему сыну Вячеславу Булатову.

Согласно материалам арбитражного суда, в 2008 году Сергей Булатов продал ЗАО «Зеленый город» земельный участок, расположенный в районе Кумженской рощи, площадью 595 га по цене 1 млрд 348 млн рублей с рассрочкой платежа до января 2011 года. Этот договор был одобрен единственным акционером ЗАО «Зеленый город» австрийской компанией Grune Stadt Holding GmbH. Затем между продавцом и покупателем были подписаны три дополнительных соглашения, продлевающие сроки выплаты до января 2016 года, которые также были одобрены акционером ЗАО «Зеленый город». Но в ходе поиска инвесторов для освоения этого участка между сторонами было подписано четвертое дополнительное соглашение, которое отменяет сроки продления выплат по договору. По поводу последнего дополнительного соглашения сейчас ведутся споры в суде, т. к. компания Grune Stadt Holding GmbH обратилась в суд с иском к продавцу участка и ЗАО «Зеленый город» о признании последнего дополнительного соглашения недействительным. В суде первой инстанции суд встал на сторону семьи Булатовых. Однако в апелляционном суде австрийцам удалось оспорить это решение. Суды по этому вопросу продолжаются.

На минувшей неделе по телефонам ЗАО «Зеленый город» ответа не было. В московском представительстве Grune Stadt Holding GmbH — ЗАО «Тамак» на вопросы N не ответили.

Семья Булатовых обратилась в суд с иском о признании банкротом ЗАО «Зеленый город».

— ЗАО «Зеленый город», как мне кажется, не в состоянии расплатиться со своими долгами, — заявил N Сергей Булатов. — С 2008 года на участке ничего не сделано, строительство не ведется.

В мае прошлого года в Департаменте архитектуры и градостроительства Ростова подтверждали, что ЗАО «Зеленый город» не обращалось за получением разрешения на разработку проекта межевания указанной территории с целью дальнейшего формирования земельных участков для строительства планируемых объектов.

— В настоящее время рассматривается ряд предложений о покупке дебиторской задолженности ЗАО «Зеленый город», — говорит Сер-

гей Булатов. — Задолженность обеспечена залогом имущества — земельным участком площадью 595 га стоимостью около 25 тыс. рублей за сотку. Технические условия подключения к инженерным коммуникациям довольно хорошие, с восточной стороны участка предполагается строительство автодороги — продолжение транспортного автомобильного обхода Ростова.

По словам управляющего партнера ООО «ЮБ Лекс» Марии Пестряковой, потенциальному покупателю такой задолженности в первую очередь необходимо узнать, какими финансовыми ресурсами располагает должник.

— Впрочем, рассматриваемая задолженность обеспечена залогом земельного участка, который, на мой взгляд, может в первую очередь заинтересовать покупателя, — добавляет собеседница N. — И как показывает практика, права требования можно купить значительно дешевле суммы долга. Сказанное справедливо, если в отношении должника не будет введена процедура банкротства, которая может принести неожиданные сюрпризы для покупателя.

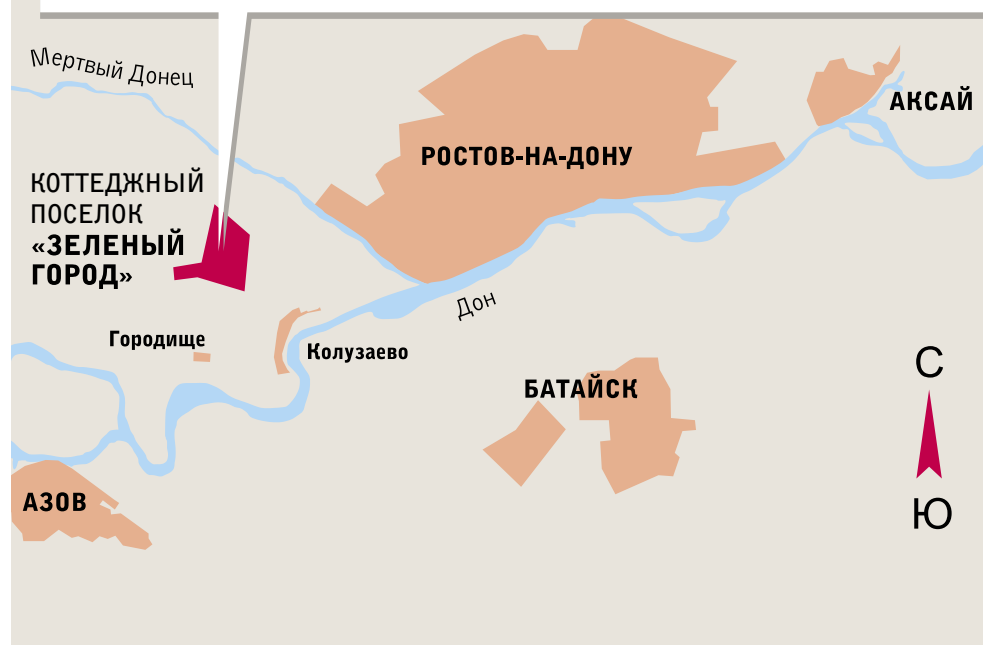
Однако риэлторы не уверены в том, что подобная сделка может состояться.

— В связи с тем что судебные разбирательства по этому вопросу продолжаются, я думаю, что вряд ли найдется третья сторона, которая пожелает приобрести эту дебиторскую задолженность, — считает руководитель департамента коммерческой недвижимости компании «Дон-МТ» Наталья Сташкив. — Если бы продавался именно земельный участок, то это было бы интересно, т. к. сейчас много строительных компаний подыскивают участки под застройку.

— Насколько адекватна рынку цена этого участка, покажет только акт об оценке, а остальные экспертные мнения, на мой взгляд, не будут являться верными, так как ни один риэлтор не продавал в таком объеме землю, — отмечает сотрудник одной из риэлторских компаний, пожелавший остаться неназванным. — Даже если такое и случалось, то вряд ли это были близлежащие участки. Такие сделки случаются, но они, как правило, негласные. И должна быть очень интересная цена для того, чтобы человек заинтересовался таким предложением. Мы как посредники в такой сделке участия не принимали бы, т. к. это скандальная ситуация.

«Зеленый город» предназначался для проживания 20 тыс. человек. Максимальная высота зданий — 3–4 этажа. В поселке предполагалось создать сеть каналов суммарной длиной 40 км, построить яхтклуб на 300 яхт и катеров, 4 школы, детсады, административно-

«ЗАО «ЗЕЛЕНый ГОРОД», КАК МНЕ КАЖЕТСЯ, НЕ В СОСТОЯНИИ РАСПЛАТИТЬСЯ СО СВОИМИ ДОЛГАМИ. С 2008 ГОДА НА УЧАСТКЕ НИЧЕГО НЕ СДЕЛАНО, СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ ВЕДЕТСЯ».



Так должен был выглядеть коттеджный поселок «Зеленый город», построенный австрийскими девелоперами в венецианском стиле.

деловые центры, рекреационные зоны, водный стадион, физкультурно-оздоровительный центр и храм. Внутри поселения должны были быть построены 17 транспортных и 22 пешеходных моста, дороги, включая велосипедные дорожки (общая протяженность — 64 км).

— Подобного места для жилой застройки нет на юге России, — заявлял N в 2008 году генеральный директор ЗАО «Зеленый город» Олег Осыкин.

Один из осведомленных источников на правах анонимности в качестве причин срыва проекта кроме кризиса 2008 года назвал осо-

бенности почвы на спорном земельном участке. По его информации, там достаточно близко грунтовые воды. В связи с этим перспективы многоэтажного строительства вызвали сомнения. Австрийцы заявляли проект коттеджного поселка в венецианском стиле с многочисленными каналами, но стоимость жилья там была бы довольно высока. Реализовывать такой проект в посткризисной ситуации рискованно. Впрочем, говорить о том, что проект точно не будет реализован, пока рано, т. к. австрийцы продолжают вести споры в суде.

Егор Грицуков