



«Хочу доказать, что клуб может сам зарабатывать»

Совладелец компании «Дон-Керама», развивающей сеть магазинов Kerama Marazzi в Ростове, **Андрей Грибенюк** отошел от управления бизнесом, чтобы реализовать амбиции спортивного менеджера. В новом сезоне помимо собственного баскетбольного клуба «Атаман» он будет руководить футбольным клубом «СКВО» — бывшим легендарным СКА.

▶ 13

Город N

РОСТОВСКАЯ ДЕЛОВАЯ ГАЗЕТА

18+



www.gorodn.ru

№ 28 (1037) ♦ 23 июля 2013 ♦ Издаётся еженедельно с 1992 года ♦ Отдел подписки: 2-910-494 ♦ pod@gorodn.ru

USD 20.07.2013
32,43 (-0,7% к 13.07.2013)

EUR 20.07.2013
42,59 (-0,2% к 13.07.2013)

Индекс ММВБ 19.07.2013
1421 (+1,6% к 12.07.2013)

Индекс РТС-1 19.07.2013
1382 (+2,5% к 12.07.2013)

Индекс РТС-2 19.07.2013
1239 (+1,6% к 12.07.2013)

Попросили победить?

612,2 га земель, подлежащих выкупу для строительства нового аэропорта, будет оценивать крупная питерская компания «Аверс». Бюджет заплатит за услуги всего 13 тыс. рублей, что не покрывает даже затрат на командировку специалиста. Участники рынка негодуют по поводу очередного разрушающего их профессию факта демпинга и опасаются, что «планово-убыточный» оценщик будет действовать в интересах инвестора проекта ГК «РЕНОВА».

▶ 4



Глава группы компаний «Аверс» **МИХАИЛ ЗЕЛЬДИН**, выигравший конкурс, заявил N через пресс-службу, что, «несмотря на убыточность этого проекта, работы будут выполняться на высоком уровне и в сжатые сроки». Участники рынка сходятся во мнении, что если уж менеджер одной из крупнейших оценочных компаний в стране, он же глава СРО и активист профсоюза оценщиков, сражающегося с демпингом, сам так очевидно демпингует, то оценочное сообщество обречено на саморазрушение. Фото Евгения Асмолова, сайт <http://whoiswho.dp.ru>.

Рыбокомбинат банкротится. Ему не хватило рыбы

Волгодонской рыбокомбинат (ВРК), один из крупнейших рыбокомбинатов области, подал на банкротство. Собственники предприятия приняли решение о его ликвидации. ВРК был последним крупным рыбокомбинатом области, он разделил судьбу крупных промпеределителей, обанкротившихся или перешедших на малые формы ведения бизнеса из-за нехватки местного сырья и дороговизны привозного. По мнению эксперта, сегодня для переработки местной рыбы достаточно небольших мощностей. ▶ 6

Пивзавод пошел собирать бутылки

Завод «Балтика-Ростов» и его поставщик стеклотары «Мир Экспо» установили в Ростове контейнеры для сбора стеклянной, пластиковой и алюминиевой тары. «Балтика» рассчитывает добывать оборотную бутылку, чтобы экономить на покупке новой, а «Мир Экспо» — зарабатывать на поставках собранного сырья. ▶ 8

Продается торговая площадь над «Горизонтом»

Компания «Созвездие развлечений», владеющая сетью клубов «Планета Боулинг», продает помещение площадью 3273 кв. м, занимающее весь 4-й этаж ТРК «Горизонт», в котором работает одноименный боулинг-центр. Стоимость объекта с оборудованием составляет \$9 млн (291 миллион рублей). Эксперты, опрошенные N, затруднились предположить, для каких целей лучше использовать эти помещения. Один из экспертов добавил, что это предложение прежде всего будет интересно «Горизонту». ▶ 12

ЧИТАЙТЕ БЛОКИ КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ

- ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ..... ▶ сс. 6, 12
- ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ..... ▶ с. 12
- КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ ▶ с. 16

Попросили победить?

612,2 ГА ЗЕМЕЛЬ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫКУПУ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО АЭРОПОРТА, БУДЕТ ОЦЕНИВАТЬ КРУПНАЯ ПИТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «АВЕРС». БЮДЖЕТ ЗАПЛАТИТ ЗА УСЛУГИ ВСЕГО 13 ТЫС. РУБЛЕЙ, ЧТО НЕ ПОКРОЕТ ДАЖЕ ЗАТРАТ НА КОМАНДИРОВКУ СПЕЦИАЛИСТА. УЧАСТНИКИ РЫНКА НЕГОДУЮТ ПО ПОВОДУ ОЧЕРЕДНОГО РАЗРУШАЮЩЕГО ИХ ПРОФЕССИЮ ФАКТА ДЕМПИНГА И ОПАСАЮТСЯ, ЧТО «ПЛАНОВО-УБЫТОЧНЫЙ» ОЦЕНЩИК БУДЕТ ДЕЙСТВОВАТЬ В ИНТЕРЕСАХ ИНВЕСТОРА ПРОЕКТА ГК «РЕНОВА»

На прошлой неделе Минимущество Ростовской области определило победителя конкурса на оказание услуг по рыночной оценке 23 земельных участков, занимающих площадь 612,2 га. Питерская компания «Аверс» оценил участки, расположенные в районе ст. Грушевской, за 21 день. В стоимость работ — 13 тыс. рублей — включаются все затраты по оценке, включая налоги. Формально конкурс проходил без нарушений, продемонстрировав высокую конкурентную борьбу. В нем участвовало 15 компаний из разных регионов России, из них 6 — из Ростова.

Участки, которые оценит победитель конкурса, подлежат изъятию для госнужд в рамках первого этапа строительства аэропортового комплекса Южный. Строить его будет инвестор — ГК «РЕНОВА» Виктора Вексельберга, — которого привлекла область.

Конкурс проходил в виде запроса котировок, максимальная цена контракта составляла 256,8 тыс. рублей. Котировочные заявки подали 15 участников, самая высокая котировка — 250 тыс. рублей. Победителем конкурса стал петербургский Центр оценки «Аверс», предложивший выполнить работу за 13 тыс. рублей. Участников рынка удивило такое предложение, поскольку, по их словам, оно намного ниже себестоимости выполнения работ.

— Наша компания предложила 115 тыс. рублей из расчета, что оценка одного участка у нас стоит 5 тыс. рублей, — рассказал директор ООО «Агентство оценки и учета» Сергей Лузянин. — Как победитель конкурса будет оценивать 23 участка за 13 тыс. рублей, мне сложно судить, поскольку наша компания на рынке работает первый год.

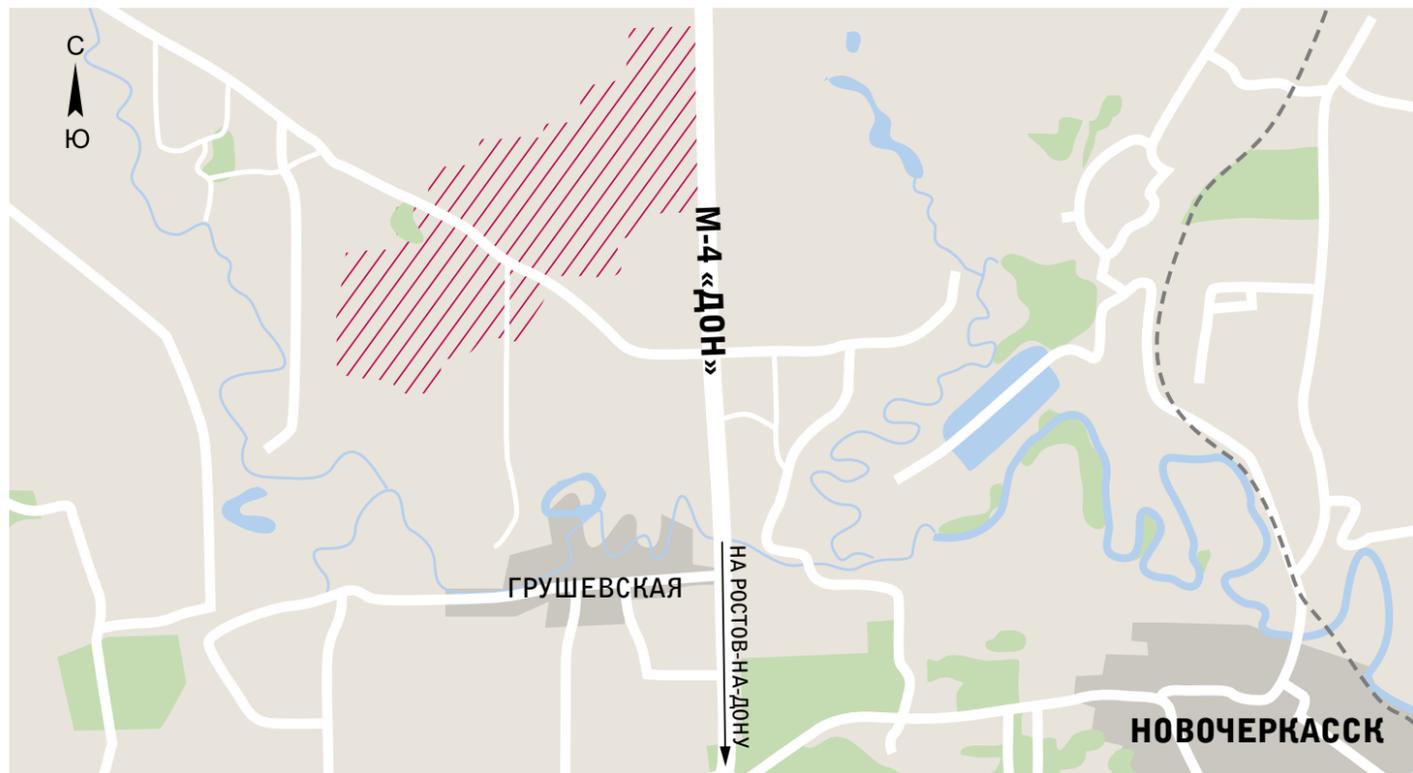
— Мне непонятен интерес компании-победителя, предложившей цену, которая не покрывает даже расходы на проезд в Ростов, — сообщила директор ООО «Элит-Оценка» Татьяна Шевченко. — За такую сумму вряд ли будет высокое качество работы, а она затрагивает интересы людей, у которых будут выкупать эти участки. Собственники обязательно будут подавать в суд и оспаривать результаты оценки. Я в этом уверена, поскольку наша компания имеет опыт оценки участков в Сочи для нужд Олимпийских игр. В ростовском конкурсе мы предлагали 132 тыс. рублей, поскольку оценка типового участка стоит ориентировочно 6 тыс. рублей, в данном случае сделала небольшую скидку на опт.

Ростовские оценщики солидарны в том, что эта работа довольно тривиальная и ее вполне может выполнить любая компания.

По словам пресс-секретаря Ростовского УФАС Алексея Лубянова, жалоб на этот конкурс не поступало.

— Подать жалобу может кто угодно, но обязательно участник конкурса, в таком случае у нас будет основание для проверки, — пояснил Алексей Лубянов. — Мы можем вмешаться самостоятельно, если есть видимые

«НАДЕЮСЬ, ЧТО ДОПЛАТЯТ — ДРУГИМИ ОЦЕНКАМИ, АУДИТОМ, ДЬЮ-ДИЛИДЖЕНСОМ; В ЛЮБОМ СЛУЧАЕ, ВЫ ПРАВЫ: НАС ПОПРОСИЛИ — МЫ РЕШИЛИ ПОМОЧЬ».



признаки сговора, были ущемлены интересы кого-то из участников. Однако в данном случае была активная конкурентная борьба, и если кому-то хочется работать себе в убыток, например в имиджевых целях, это его дело. Государству же выгодны наименьшие затраты.

Примечательно, что победитель конкурса — это не ИП или только что созданная фирма, а крупная российская компания, входящая в ГК «Аверс» (см. справку).

— Разумеется, данный проект — это определенные инвестиции в будущее. Для «Аверса» важно проявить и зарекомендовать себя хорошо выполненной работой в проекте российского уровня с участием Российской Федерации, региона, частных инвесторов, — заявили в пресс-службе ГК «Аверс». — Несмотря на неприбыльность и убыточность проекта, мы намерены выполнить работу на высоком уровне и в сжатые сроки.

— Как правило, на оценочных конкурсах такие цены устанавливаются, если есть откуда получить компенсацию — например, неофициально затраты покрывает продавец или покупатель, — пояснил Александр Кориневский, гендиректор ООО «Бета консалтинг». — Иногда так делают просто для того, чтобы зайти на новый рынок и в новый регион и убрать с рынка конкурентов. В любом случае факт остается фактом: очередной случай вопиющего демпинга налицо. Но самое удручающее в этой ситуации другое. Группа «Аверс» по одному из рейтингов оценщиков заняла в 2012 году 1-е место в России, задекларировав выручку в размере более 512 млн рублей. Руководитель фирмы г-н Зельдин не так давно возглавил совет одной из саморегулируемых организаций оценщиков. Он является активным участником Союза работодателей и профсоюза оценщиков. Все эти организации борьбу против демпинга и за качество оценки декларируют в качестве основного приоритета. По расценкам отраслевого соглашения даже стартовая цена закупки — 256,8 тыс. рублей — для указанного объема работ является заниженной. А за итоговое предложение могут и вовсе последовать серьезные санкции. Вот и получается: если даже у таких организаций и таких людей слова и дела расходятся на 180 градусов, о какой профессиональной и независимой оценке вообще можно говорить? Оценочное сообщество собственными руками разрушает свой рынок и свою репутацию.

На прошлой неделе этот конкурс активно обсуждался оценщиками на профессиональном портале «Appraiser.Ru. Вестник оценщика».

«Я, конечно, понимаю, что демпинга как такового тут нет, — написал член сообщества из Твери Павел Карцев. — Скорее всего, оценка уже просто была проведена для того, кто, собственно, собрался осуществлять выкуп, его устроил результат, услуги оценщика очень хорошо оплачены. Так всем даже лучше, не будет потом ни от кого претензий, споров и судов о стоимости. Но нельзя построить гражданское общество, столь цинично относясь к исполнению законов».

Другие участники форума также указывали президенту ГК «Аверс» Михаилу Зельдину на то, что он нарушает кодекс этики и поступает вразрез со своими более ранними высказываниями.

На что участник форума из Санкт-Петербурга под именем Михаил Зельдин написал: «Коллеги, смогу ответить только ночью-утром, пью пиво с друзьями в бельгийском пабе в Питере, их много, они смотрят на меня косо, придется платить, счет может существенно превысить упомянутые 13000, обидно, победа в котировках насмарку!».

Член сообщества из Белгорода Бубыренко К. написал, что ему ситуация нравится: «Самое то, чтобы попробовать состязательность двух оценщиков и двух оценок. При этом адвокатом стоимости от «РЕНОВЫ» выступит «Аверс» (застройщик — конечный плательщик, несмотря на то что «Аверсу» 13 тысяч будет уплачено из казны Ростовской области, как и владельцам земельных участков в последующем, но потом область и Вексельберг сочтутся рубль в рубль, схема типичная при изъятиях). А вот в качестве адвоката владельцев изымаемых участков выступить должен самый умный и храбрый из оценщиков. Про храбрость не

просто так, суммы откатов и расходов будут столь значительны, что поля мерить и фотографировать березки нужно с ОМОНОм. Все-таки Ростов-папа».

В свою очередь, форумчанин под именем Михаил Зельдин признался, что помогает заинтересованному лицу: «Произошла некоторая накладка (хотя, на мой взгляд, все к лучшему). Один из ведущих менеджеров планировал участие в котировках от другой нашей компании, но в последний момент переиграл на «Аверс» — понадобилась электронная цифровая подпись».

До этого, как я понимаю, котировки выиграл ИП и не справился. От нас ждут качественной и адекватной оценки в адекватные сроки. Надеюсь, что доплатят — другими оценками, аудитом, дью-дилидженсом; в любом случае, вы правы: нас попросили — мы решили помочь».

18 июля эти высказывания были подправлены, остались лишь слова о стремлении выполнить работу качественно и в срок.

Кстати, интерес «заказчика» необязательно может выражаться в желании занижить цену выкупа участков. Как раз наоборот, инвестор заинтересован не затягивать сроки выкупа участков судебными тяжбами. В начале июня российское правительство высказывало сомнения относительно того, что аэропорт успеют построить до ЧМ-2018 (см. N, № 1032). Однако тогда позиция области не поменялась: «Будем настаивать на строительстве аэропорта», — говорила N пресс-секретарь губернатора Ирина Четвертакова. А официальный представитель ГК «РЕНОВА» Андрей Шторх заявил, что, если все стороны будут работать четко и выполнять свои обязательства, строительство нового аэропорта будет реализовано в заявленные сроки — к концу 2017 года.

Татьяна Дудник

О КОМПАНИИ.

ООО «Центр оценки "Аверс"» заняло первое место в рейтинге делового потенциала оценочных компаний «Эксперт РА» по итогам 2012 года. Выручка компании, указанная в рейтинге, — 512,55 млн рублей. По информации официального сайта, в группе работает более 200 человек, основные направления работы — оценка, бухгалтерский учет, аудит, юридический консалтинг, аналитика и сопровождение инвестиционных проектов. Ее президент Михаил Зельдин является также и председателем совета СРО «Сообщество профессионалов оценки». Среди клиентов ГК «Аверс» — государственные структуры и предприятия, крупные отечественные и западные компании, предприятия нефтегазового комплекса и др., например «ИНТЕР ПАО ЕЭС», «РОСНАНО», концерн «Силловые машины», СУЭК, Азовская судовой верфь, Водоканал Санкт-Петербурга. «Аверс» имеет представительство в Германии.