



«Плата за аренду квартиры составит 10–15% зарплаты»

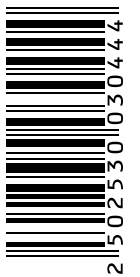
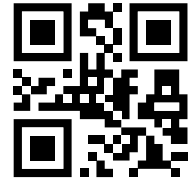
Гендиректор Агентства финансирования жилищного строительства, финансирующего в Ростове строительство муниципального доходного дома, **Андрей Шелковий** ведет переговоры с одним из ростовских предприятий о строительстве дома, квартиры в котором будут сдаваться внаем сотрудникам на льготных условиях.

► 20–21

ГородN

РОСТОВСКАЯ ДЕЛОВАЯ ГАЗЕТА

18+



www.gorodn.ru

№ 35 (1044) ◊ 10 сентября 2013 ◊ Издаётся еженедельно с 1992 года ◊ Отдел подписки: 2-910-494 ◊ pod@gorodn.ru

USD 07.09.2013
33,43 (+0,6% к 31.08.2013)

EUR 07.09.2013
43,89 (-0,3% к 31.08.2013)

Индекс ММВБ 06.09.2013
1423 (+4,3% к 30.08.2013)

Индекс РТС-1 06.09.2013
1346 (+4,2% к 30.08.2013)

Индекс РТС-2 06.09.2013
1207 (+1,0% к 30.08.2013)

Австрийцы прогуляли конкурс в Таганроге

«БАУЭР Таганрог», дочерняя компания одного из крупнейших в мире производителей ирригационных систем австрийской Bauer GmbH, неожиданно отказалась от участия в конкурсе на право аренды земельного участка в Таганроге, предназначенного для строительства ее завода. Австрийцы требуют назвать будущую цену выкупа земли. В мэрии Таганрога уверяют, что этого сделать не могут, и в свою очередь требуют от «БАУЭР Таганрог» гарантий строительства завода с объемом инвестиций более 900 млн руб.

► 5



В ноябре 2012 года на переговорах с мэром Таганрога **ВЛАДИМИРОМ ПРАСОЛОВЫМ** (справа) президент Bauer GmbH **ОТТО РОЙС** (второй слева) и директор Bauer GmbH по продажам в Восточной Европе **ЭРИХ РАУТ** договорились об аренде земли для строительства завода с перспективой ее выкупа. Но пока австрийцы от аренды отказались, и дальнейшее сотрудничество оказалось под вопросом. Фото пресс-службы администрации Таганрога.

Оппозицию клеймили в газетах. Она «снимала» оппонентов в интернете

В ходе предвыборной кампании в Заксобрание, по подсчетам штаба «Справедливой России», газеты против этой партии и КПРФ разошлись тиражом почти в 9 млн экз. В ответ депутат Госдумы, эсер Михаил Емельянов обвинил в коррупции губернатора Василия Голубева. А фальшивка об одном из кандидатов от «Единой России» была разослана в интернете как сообщение «Интерфакса». ► 3

Нефтеперевозчик вложил 1,6 млрд руб. в перевалку мазута

Столичный ж.-д. перевозчик нефтеналивных грузов «ISR Транс», входящий в ISR Holding бывшего вице-президента «ЛУКОЙЛА» Искандера Халилова, приобрел за 1,6 млрд рублей 100% долей ООО «Курганнефтепродукт», владеющего Таганрогским мазутным терминалом. В компании заявляют, что планируют выстроить вертикально интегрированный транспортный холдинг. ► 6

Ослабевший рубль укрепил кредитные портфели

Портфель кредитов, выданных заемщикам Ростовской области, вырос в I полугодии на 13,2%, что выше темпов 6 месяцев 2012 года — 11,3%. Положительной динамике способствует ослабление рубля в I полугодии на 8%. Во втором полугодии расширение денежного предложения может быть более внушительным благодаря реализации урожая. Спецвыпуск «Банки: итоги». ► 10–15

Любой каприз, за исключением Египта

Операторы не рассчитывают на возобновление рейсов в Египет раньше ноября и предлагают не менее 20 альтернативных вариантов. В бархатный сезон не стоит ждать спеццен: в отсутствие Египта потоки путешественников перераспределили на другие направления, сбалансировав тем самым спрос и предложение. До конца сентября можно успеть на любой из летних пляжных курортов, с середины октября стартуют вылеты в страны Юго-Восточной Азии. Спецвыпуск «Туризм». ► 17–19

Австрийцы прогуляли конкурс

«БАУЭР ТАГАНРОГ», ДОЧЕРНЯЯ КОМПАНИЯ ОДНОГО ИЗ КРУПНЕЙШИХ В МИРЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ ИРРИГАЦИОННЫХ СИСТЕМ АВСТРИЙСКОЙ BAUER GMBH, НЕОЖИДАННО ОТКАЗАЛАСЬ ОТ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ТАГАНРОГЕ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЕЕ ЗАВОДА. АВСТРИЙЦЫ ТРЕБУЮТ НАЗВАТЬ БУДУЩУЮ ЦЕНУ ВЫКУПА ЗЕМЛИ. В АДМИНИСТРАЦИИ ТАГАНРОГА УВЕРЯЮТ, ЧТО ЭТОГО СДЕЛАТЬ НЕ МОГУТ, И В СВОЮ ОЧЕРЕДЬ ТРЕБУЮТ ОТ «БАУЭР ТАГАНРОГ» ГАРАНТИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАВОДА С ОБЪЕМОМ ИНВЕСТИЦИЙ БОЛЕЕ 900 МЛН РУБ.



Оросительные системы «Бауэр» в Таганроге начнут выпускать позже. Или не начнут вовсе. Фото PhotoXPRESS.

Конкурс на право аренды участка площадью 3,6 га в промзоне Таганрога должен был состояться 2 сентября. По официальной версии, причиной отказа Bauer GmbH стала неготовность местной администрации назвать стоимость приобретения участка в будущем из-за того, что параметры, на базе которых она рассчитывается, могут измениться. В этом случае проблема может быть решена путем приватизации инвестором участка до начала реализации проекта, полагает один из экспертов. Однако в городской администрации этот вариант считают неприемлемым: муниципалитет хочет сохранить возможность контролировать исполнение партнером условий инвестиционного соглашения. Тем не менее обе стороны сделки утверждают, что реализация проекта будет продолжена. Другой эксперт полагает, что будущее проекта под вопросом, так как поведение инвестора может свидетельствовать о его желании снизить объем вложений, сменить локализацию предприятия или даже полностью отказаться от его строительства. В администрации Таганрога подтверждают, что сейчас Bauer GmbH корректирует бюджет проекта в сторону его сокращения.

О строительстве в Таганроге завода по производству ирригационного оборудования администрация Таганрога и Bauer GmbH договорились в октябре 2012-го, подписав соответствующий меморандум о намерениях. Согласно этому документу бюджет проекта должен был составить 930 млн рублей.

В апреле нынешнего года австрийская компания зарегистрировала ООО «БАУЭР Таганрог». Администрация Таганрога со своей стороны выделила в одной из промышленных зон города земельный участок площадью 3,6 га. Торги на право его аренды должны были пройти 2 сентября. В конкурсной документации оговаривалось, что на участке будет построен именно завод по производству ирригационного оборудования, причем инвестор вложит в

проект не менее 930 млн 789 тыс. 844 рубля. Начальная цена права аренды участка составляла 1,4 млн рублей. На разработку проекта отводилось 12 месяцев, а на завершение строительства — 36 месяцев с момента государственной регистрации договора аренды. Муниципалитет оставлял за собой право контролировать ход работ и соблюдение инвестором условий инвестиционного контракта.

3 сентября на сайте администрации Таганрога было опубликовано извещение о признании торгов несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок.

Причиной отказа ООО «БАУЭР Таганрог» от участия в торгах в администрации называют тот факт, что на данный момент у муниципалитета нет возможности назвать инвестору стоимость последующего выкупа участка, на котором будет размещен завод. На запрос австрийской стороны по этому поводу заместитель главы администрации Таганрога по вопросам жилищной политики и муниципальной собственности Алексей Дранников сообщил (копия его официального письма в адрес директора по продажам Bauer GmbH в Восточной Европе Эриха Раута есть в распоряжении N), что цена приватизации участка рассчитывается как произведение кадастровой стоимости объекта, а также ставки и коэффициента кратности земельного налога. Все три параметра могут измениться за время строительства завода.

На данный момент ставка земельного налога для промышленных предприятий Таганрога установлена городской Думой на уровне 1,5%. Коэффициент кратности составляет 17, а кадастровая стоимость участка, по данным публичной карты Росреестра, — около 92,5 млн рублей. По подсчетам N, сейчас инвестор мог бы приобрести данный участок примерно за 23,6 млн рублей.

Именно непредсказуемость стоимости земельных участков в будущем делает для иностранных инвесторов наиболее предпочтительным вариантом их приватизацию до начала реализации проектов, считает партнер консалтинговой компании MauerGroup Алексей Мирошников.

— Российским законодательством не предусмотрена возможность включения в договоры

аренды земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, условия о фиксировании на будущее выкупной цены земельного участка, — объясняет эксперт. — Опыт показывает, что все-таки чаще инвесторы сначала приобретают земельные участки в собственность, а потом начинают строительство объектов недвижимости на них. Выходом из ситуации, сложившейся вокруг проекта Bauer GmbH в Таганроге, может быть только приватизация инвестором земельного участка.

И. о. начальника управления экономического развития таганрогской городской администрации Наталия Крутоголова отвергла такую возможность до постройки завода.

— Город хочет иметь гарантии, что участок будет использован именно для размещения производственного предприятия, а не очередного супермаркета, которых в Таганроге уже вполне достаточно, — пояснила г-жа Крутоголова. — Приостановление компанией Bauer участия в торгах на право аренды участка связано с решением инвестора скорректировать объем вложений в проект. После этого реализация проекта будет продолжена на том же участке.

Один из местных бизнес-консультантов, пожелавший остаться неназванным, считает, что на самом деле будущее местоположение завода, как и само его строительство, — под вопросом.

— В том, как австрийцы пытаются реализовать этот проект, много странного, — объясняет эксперт. — Во-первых, завышенной для подобного завода выглядит сумма инвестиций. Во-вторых, спрогнозировать будущую стоимость земли может любой мало-мальски грамотный специалист. Все понимают, что ее будущая оценка вряд ли значительно превысит нынешнюю. И наконец, непонятно, каков вес гарантий городской администрации относительно будущей цены. Письмо с таким обещанием, если бы оно и было возможно, не имело бы никакой юридической силы. Из всего этого напрашивается вывод о том, что компания в лучшем случае решила сократить масштабы проекта или поменять локацию, а в худшем — вообще от него отказаться.

Bauer скорректирует бюджет проекта в сто-

«ГОРОД ХОЧЕТ ИМЕТЬ ГАРАНТИИ, ЧТО УЧАСТОК БУДЕТ ИСПОЛЬЗОВАН ИМЕННО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ, А НЕ ОЧЕРЕДНОГО СУПЕРМАРКЕТА, КОТОРЫХ В ТАГАНРОГЕ УЖЕ ВПОЛНЕ ДОСТАТОЧНО».

рону его уменьшения, говорят в администрации Таганрога, однако на сколько — пока неизвестно. Сейчас муниципалитет и «БАУЭР Таганрог» готовятся подписать новый меморандум о сотрудничестве (текст есть в распоряжении N), в котором финансовая сторона проекта никак не затрагивается.

Получить комментарии ООО «БАУЭР Таганрог» на прошлой неделе не удалось: директор компании Лина Каспарова была за границей. В Bauer GmbH на запрос N не ответили. Исполнительный директор агентства Melzer-PR (его контактная информация приводится на сайте Bauer GmbH для прессы) Рудольф Мельцер сообщил N, что разработка инвестиционного проекта в Таганроге продолжается.

Bauer не единственная зарубежная компания, инвестирующая в строительство предприятий по производству ирригационного оборудования в Ростовской области. Схожий проект реализует в Октябрьском районе крупнейший в мире игрок этого рынка — американская Valmont Irrigation, которая планирует уже в 2014 году запустить в Октябрьском районе первую очередь своего завода. Вложения в ее строительство составят \$ 12 млн (около 400 млн рублей по курсу ЦБ на момент написания статьи), предприятие расположится на участке площадью 30 га.

Павел Лысенко