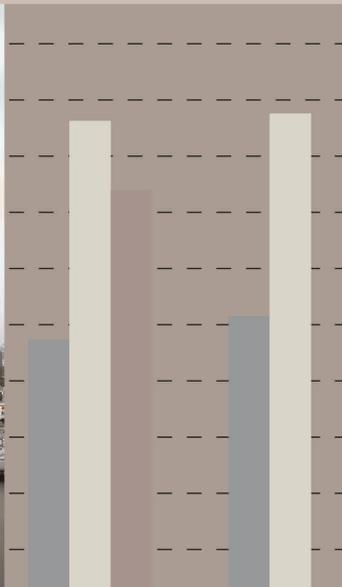
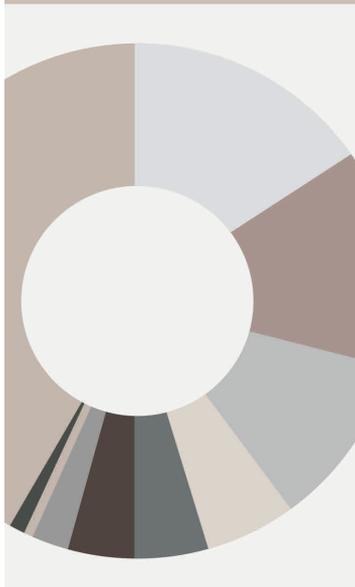


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01.07.13-05.07.13

[www.welhome.ru](http://www.welhome.ru)  
[www.consultestate.ru](http://www.consultestate.ru)

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

03.07.13: «Дон-Строй Инвест» планирует вложить 55 млрд. руб. в жилой квартал в Москве	3
03.07.13: Власти Москвы отменили точечную застройку	3
05.07.13: Жилой дом на северо-западе столицы девелопер должен достроить за два года	4
05.07.13: Власти Москвы продлили сроки строительства апартментов на улице Галушкина	4
05.07.13: ГК «Территория» инвестирует 5 млрд. руб. в строительство жилья в Химках	4

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

02.07.13: В торговом центре «Прага» открылся «Перекресток»	5
02.07.13: Власти Москвы сократили объемы стройки на 41-м км МКАД	5
02.07.13: Бутик Sherri Hill открылся в ТЦ «Галерея Москва»	5
03.07.13: На Беговой в Москве появится флагманский салон Kärcher	6
03.07.13: В Москве откроется ТЦ Baby Store	6
04.07.13: Первый в РФ магазин сети Forever 21 откроется в ТРЦ «Афимолл Сити»	6
04.07.13: Возле станции метро «Киевская» в Москве не будут строить деловой центр	7
04.07.13: Власти Москвы отказались от строительства магазина в Южном Бутово	7

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

01.07.13: В районе ММДЦ построят железнодорожную эстакаду	8
02.07.13: В Москве с августа начнется электронная выдача разрешения на ввод зданий	8
02.07.13: Проект транспортного каркаса новой Москвы может быть утвержден к осени	8
03.07.13: Петр Шура вышел из Rose Group	9
03.07.13: Установлен порядок наследования земельных участков, не имеющих наследников	9
03.07.13: Дорога от Боровского шоссе до Киевского шоссе будет расширена до 4 полос	10
04.07.13: Власти Москвы выделили инвестору землю под соцобъекты в микрорайоне Царицыно	10
04.07.13: Легкое метро может соединить аэропорты «Внуково» и «Остафьево» новой Москвы	10
05.07.13: Глава РАН предлагает разобраться с элитным домом, построенным на земле академии	11
07.07.13: ГД приняла поправки в законодательство о строительстве жилья эконом-класса	11

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 03.07.13: «Дон-Строй Инвест» планирует вложить 55 млрд. руб. в жилой квартал в Москве

Компания "Дон-Строй Инвест" планирует инвестировать в жилой квартал бизнес-класса, расположенный в Большом Сити на Шелепихинской набережной в Москве, 55 миллиардов рублей, рассказала журналистам в среду генеральный директор компании Алена Дерябина.

По ее словам, квартал расположится на земельном участке площадью 14,12 гектара, где в настоящий момент находятся завод ЖБК и астафальтно-бетонный завод. "Всего мы планируем снести при освоении территории 50 тысяч квадратных метров старых строений. На всю площадку осенью прошлого года утвержден градостроительный план земельного участка", - сказала она.

По словам Дерябиной, в рамках проекта "Дон-Строй Инвест" планирует построить около 500 тысяч квадратных метров жилья, 123,7 тысячи квадратных метров коммерческих помещений, 11,2 тысячи квадратных метров социальной инфраструктуры, 6,9 тысячи машиномест.

"Концепция жилого квартала разработана архитектурным бюро Speech в рамках проведенного нами архитектурного конкурса", - уточнила гендиректор "Дон-Строй Инвеста".

Она добавила, что разрешенная высотность на земельном участке, где будет построен квартал, 160 метров - 42 этажа. "Наш комплекс будет переменной этажности - на первой береговой линии мы построим дома высотой в 18-20 этажей", - указала Дерябина.

Она также отметила, что начало строительства запланировано на 2014 год, а ввод первых объектов - в 2016 году. Полностью квартал планируется завершить в 2018 году. Площадь первой очереди проекта составит 230 тысяч квадратных метров. При этом по словам Дерябиной, "Дон-Строй Инвесту" придется потратить около 6 миллиардов рублей на перевод земель из промышленных в предназначенных для жилищного строительства.

[http://riarealty.ru/news\\_house/20130703/400829056.html#ixzz2YSMh1A2c](http://riarealty.ru/news_house/20130703/400829056.html#ixzz2YSMh1A2c)

### 03.07.13: Власти Москвы отменили точечную застройку

Столичные власти отменили точечную застройку и расторгли инвестконтракт на строительство жилого дома на юге Москвы, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Столичное правительство утвердило постановление правительства Москвы «О признании утратившими силу постановления правительства Москвы от 15 мая 2001 г. № 456-ПП и отдельных положений правовых актов г. Москвы».

Ранее департаментом по конкурентной политике города данному контракту был присвоен статус «прекращен». Таким образом, законодательно был завершен процесс исполнения решения градостроительно-земельной комиссии Москвы по прекращению точечного строительства на пересечении улиц Малая Тульская и Серпуховский Вал.

Инвестор на участке площадью 0,55 га планировал возвести жилой дом с гаражом и нежилыми помещениями общей площадью порядка 13 тыс. кв. м. Несмотря на то что инвестконтракт был заключен в 2000 году, инвестор так и не приступил к работам по проектированию и строительству объекта.

Поскольку данное строительство могло существенно осложнить транспортную ситуацию на указанном перекрестке, реализацию инвестконтракта было решено прекратить.

<http://www.irm.ru/news/77245.html>

**05.07.13: Жилой дом на северо-западе столицы девелопер должен достроить за два года**

Власти Москвы установили ЗАО «Дон-Строй» срок строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома на улице Авиационная на северо-западе Москвы.

Дом, расположенный по адресу: ул. Авиационная, владения 77-79, корпус 5, блок 3, «Дон-Строй» должен достроить до 1 июля 2015 года. Здание возводится в рамках комплексной реконструкции района Щукино Северо-Западного административного округа Москвы.

По словам источника в мэрии, жилая площадь дома 59,275 тыс. кв. м, а нежилая площадь - 8,703 тыс. кв. м, парковка рассчитана на 848 машиномест. Как сообщала ранее представительница пресс-службы компании «Дон-Строй», на улице Авиационная компания возводит жилой комплекс «Алые паруса». В настоящее время строятся последние корпуса комплекса, пишет РИА «Новости».

<http://www.irm.ru/news/77349.html>

**05.07.13: Власти Москвы продлили сроки строительства апартментов на улице Галушкина**

Градостроительно-земельная комиссия Москвы согласилась с продлением сроков реализации инвестиционного проекта по строительству апартментов по адресу - улица Бориса Галушкина, дом 10, корпус 2, до конца 2015 года, сообщается на сайте Москомстройинвеста. В материалах указывается, что инвестор проекта - ООО "ИнтерВест" - планирует строительство нежилого здания с апартментами квартирного типа, помещениями коммунально-бытового назначения, административными помещениями и подземной автостоянкой, общая площадь объекта составит 12,1 тысячи квадратных метров.

Также на заседании комиссии было решено аннулировать Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) по адресу - улица Новосущевская, владение 17, где предполагалось строительство студенческого кафе. Участок площадью 700 квадратных метров решено использовать под благоустройство и озеленение, отмечается в сообщении.

В материалах указывается, что власти приняли решение пересмотреть ГПЗУ по адресу - Кузьминки, проектируемый проезд номер 770А, где планировалось строительство конечной станции городского пассажирского транспорта с отстойно-разворотной площадкой. Городом принято решение о переносе конечной станции городского пассажирского транспорта на место существующей отстойно-разворотной площадки по адресу - улица Саратовская, владение 18/10, а на участке в проектируемом проезде номер 770А разместить детский досуговый центр, отмечается в сообщении.

<http://www.riarealty.ru/news/20130705/400842791.html#ixzz2YSPLUZUb>

**05.07.13: ГК "Территория" инвестирует 5 млрд руб. в строительство жилья в Химках**

Инвестиции группы компаний "Территория" в строительство 60 тысяч квадратных метров жилья в рамках второй очереди жилого комплекса "Правый берег", расположенного в Химках на берегу канала имени Москвы в 2 километрах от МКАД, составят около 5 миллиардов рублей, сообщил на пресс-конференции в пятницу гендиректор компании Сергей Тарасов.

Он уточнил, что в 2013 году введена в эксплуатацию первая очередь проекта площадью 9 тысяч квадратных метров, где объем инвестиций составил порядка 900 миллионов рублей. Около 300 квартир первой очереди, по его словам, полностью реализованы.

"Во второй очереди уже реализовано порядка 20-25% квартир из чуть более тысячи квартир с учетом того, что старт продаж начался в конце прошлого года. Из этого объема порядка 10-15% составляют инвестиционные сделки", - отметил Тарасов. Он добавил, что проект ЖК "Правый берег" предусматривает возведение двухуровневого подземного отапливаемого паркинга на 797 машиномест, куда можно попасть непосредственно из жилой зоны комплекса на бесшумных лифтах.

[http://www.riarealty.ru/affordablenews\\_companies/20130705/400845353.html](http://www.riarealty.ru/affordablenews_companies/20130705/400845353.html)

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 02.07.13: В торговом центре «Прага» открылся «Перекресток»

Супермаркет «Перекресток» общей площадью 2 000 кв. м разместился на первом этаже торгового центра «Прага», открывшегося после масштабной реконструкции проведенной компанией IMAGINE ESTATE. На четырех этажах торгового центра общей площадью 14 000 кв. м расположены более 150 магазинов и сервисных услуг повседневного спроса. На третьем этаже торгового центра разместится зона кафе и ресторанов.

Для удобства посетителей возле торгового центра организована открытая парковка на 100 машиномест.

По словам руководителя департамента аренды IMAGINE ESTATE Теймура Мустафаева, покупателей встретит новый универсальный торговый центр, в котором славные традиции универмага «Прага» соседствуют с современной концепцией, учитывающей потребности этого густонаселенного жилого района.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27639/>

### 02.07.13: Власти Москвы сократили объемы стройки на 41-м км МКАД

Врио мэра Москвы Сергей Собянин заявил владельцам компании «Славянский мир» братьям Валерию и Владимиру Лещиковым о том, что проект строительства многофункционального центра площадью более 1 млн кв. м на 41-м км МКАД не сможет сохранить обозначенные ранее объемы, пишет газета «РБКDaily». Причина - бизнесмены не учли «существующую транспортную ситуацию».

Это «нецивилизованный подход», «не учитывающий существующую транспортную ситуацию», подчеркнул врио мэра.

Будущее проекта планируется обсудить на отдельном совещании у Сергея Собянина, однако, власти дали понять, что 1 млн кв. м здесь построить не дадут, поэтому девелоперу следует сокращать масштабы застройки и добавлять места для парковки.

До недавнего времени на месте 41-го км МКАД был огромный строительный рынок. Некапитальные коммерческие площади не соответствовали нормам, поэтому подлежали ликвидации. По состоянию на 1 июля 2013 г. застройщик успел демонтировать 3,6 тыс. палаток из 4,8 тыс.

По замыслу инвесторов, на свободной территории собирались строить торгово-офисный комплекс «Зимний» площадью 1 млн кв. м, торгово-офисный комплекс «Пассаж» площадью 93 тыс. кв. м, гостиницы-резиденции площадью 100 тыс. кв. м, торгово-сервисного центра площадью 108 тыс. кв. м, парковки на 2,8 тыс. машин и др. объектов. Бюджет проекта - 45 млрд руб.

Полгода назад стартовало строительство первой очереди объекта, но по данным Мосгосстройнадзора, работы идут без разрешения на застройку. В настоящее время префектура ТиНАО ведет претензионно-исковую работу по освобождению земельных участков от объектов самовольного строительства.

Напомним, что ООО «Славянский мир» не первый пострадавший застройщик. Так, из 16 млн кв. м, предусмотренных ранее согласованными проектами планировок, решено сохранить не больше 8 млн кв. м.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/27644/>

### 02.07.13: Бутик Sherri Hill открылся в ТЦ «Галерея Москва»

1 июля в ТЦ Галерея Москва открылся первый в Москве монобрендовый магазин Sherri Hill. Бутик с эксклюзивными коллекциями платьев расположился на 3-ем этаже и занял площадь 70,8 кв. м.

ТЦ «Галерея Москва» построен на месте гостиницы «Москва» и является частью многофункционального комплекса, общая площадь которого составляет 180 000 кв. м. ТЦ «Галерея Москва» – это 43 000 кв. м. и порядка 70 магазинов.

В ТЦ представлены такие арендаторы, как Podium-market, Корпо, Zilli, Chanel, Canali, Pandora, Terehov, Старбакс, Зеленый Перекресток, в сентябре состоится открытие премиального кинотеатра.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/27663/>

### **03.07.13: На Беговой в Москве появится флагманский салон Kärcher**

Компания «Керхер», российское представительство немецкого концерна Alfred Kärcher GmbH & Co, открывает флагманский магазин на улице Беговая. Площадь помещения составляет 293 квадратных метра. Договор аренды заключен сроком на пять лет. Консультантом сделки выступила компания Knight Frank.

Российское представительство Alfred Kärcher GmbH & Co открылось в 2004 году. Центральный офис ООО «Керхер» расположен в Москве, региональные представительства — в Санкт-Петербурге, Краснодаре, Екатеринбурге, Самаре, Сочи и Ростове-на-Дону. Сеть фирменных магазинов и сервисных центров «Керхер» охватывает более 50 регионов РФ.

Комментирует Оксана Дианова, руководитель отдела корпоративной и дистрибьюторской политики компании «Керхер»: «Создание собственного Керхер Центра, который стал бы не просто самой большой в Москве торговой площадкой, но и местом демонстраций, встреч и живого общения с клиентами, было нашей давней мечтой. Постепенно мечта стала одной из приоритетных задач».

Виктория Камлюк, директор направления стрит-ритейл, Knight Frank, отмечает: «Место, выбранное компанией «Керхер», характеризуется высоким автомобильным трафиком, транспортной доступностью и прекрасными рекламными возможностями. Это полностью отвечает требованиям флагманского магазина. Должна отметить, что не все третье транспортное кольцо может соответствовать тем условиям, которые предъявляются западными компаниями к реализации успешных флагманских проектов».

<http://www.malls.ru/rus/news/163135.shtml#ixzz2YRhKzw2b>

### **03.07.13: В Москве откроется ТЦ Baby Store**

Торговый центр общей площадью в 15 000 кв. м расположен в Старопетровском проезде, вблизи Ленинградского шоссе и станции метро «Войковская».

Baby Store – специализированный торговый центр детских товаров, на трех этажах которого разместятся более 150 магазинов предлагающих весь спектр товаров для детей и будущих мам, развлекательный и образовательный центры.

На сегодняшний день более 60% площади торгового центра уже сданы в аренду.

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение прилегающей к торговому центру Baby Store территории.

Открытие торгового центра Baby Store запланировано на II кв. 2014 г.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/27677/>

### **04.07.13: Первый в РФ магазин сети Forever 21 откроется в ТРЦ «Афимолл Сити»**

Компания AFI Development сообщает о подписании договора аренды торговых площадей в ТРЦ «Афимолл Сити» с руководством одной из крупнейших американских розничных сетей одежды, обуви и аксессуаров для молодежи Forever 21, которая впервые выходит на российский рынок.

Первый в России магазин Forever 21 откроется в I квартале 2014 г. в ТРЦ «Афимолл Сити», в ММДЦ «Москва-Сити». Магазин общей площадью 1 500 кв. м будет расположен в районе Главного атриума на двух уровнях, соединенных специально установленными эскалаторами.

Forever 21 является известной американской сетью розничной торговли одеждой, обувью и аксессуарами

для молодежи с филиалами в крупнейших городах Северной и Южной Америки, Европы, Азии и Ближнего Востока. Первый магазин сети открылся в 1984 г. в Лос-Анджелесе. Forever 21 – это бренд современной и модной одежды, обуви и аксессуаров, ориентированный на массовую молодежную аудиторию. Под брендом Forever 21 выпускается весь спектр одежды, обуви, нижнего белья и аксессуаров. В линейке Forever 21 присутствуют такие линии одежды как Forever 21 & XXI Forever, Forever 21 + Heritage 1981, Forever 21 GIRLS, 21 Men и Love 21.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27692/>

#### **04.07.13: Возле станции метро «Киевская» в Москве не будут строить деловой центр**

Власти Москвы из-за протеста местных жителей отказались от строительства коммерческого центра площадью 83 тыс. кв. м, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы согласилась признать утратившим силу распоряжение правительства Москвы от 1 июля 2005 года «О предоставлении ЗАО «Киевская площадь» земельного участка на пересечении Украинского бульвара и ул. Б. Дорогомиловская взамен изъятого (ЗАО)», отменив тем самым строительство делового и коммерческого центра площадью порядка 83 тыс. кв. м.

Компенсационный земельный участок на пересечении Украинского бульвара и ул. Б. Дорогомиловская площадью 1,4 га был предоставлен инвестору ЗАО «Киевская площадь» взамен изъятого для государственных нужд участка площадью 2,32 га.

В рамках заключенного ранее инвестконтракта, в составе ансамбля площади Европы и площади Киевского вокзала инвестор построил многофункциональный торгово-развлекательный центр (ТЦ «Европейский»), а также намеревался построить деловой и коммерческий центр. Земельный участок для строительства второго объекта был изъят для государственных нужд, а инвестору предоставили новый – на пересечении Украинского бульвара и ул. Б. Дорогомиловская. По состоянию на сегодняшний день строительные работы не начались, договор аренды земельного участка не заключался, градостроительный план не разрабатывался.

Генеральным планом города Москвы, утвержденным в 2010 году, земельный участок на пересечении Украинского бульвара и ул. Большая Дорогомиловская был исключен из зоны реорганизации и включен в функциональную зону особо охраняемых природных и озелененных территорий. В связи с этим размещение объектов капитального строительства на нем не предусмотрено.

В апреле 2013 года состоялась встреча мэра Москвы Сергея Собянина с представителями совета депутатов муниципальных округов Западного административного округа Москвы. На ней депутаты рассказали о многочисленных возражениях местных жителей, выступающих против данного строительства.

<http://www.irm.ru/news/77331.html>

#### **04.07.13: Власти Москвы отказались от строительства магазина в Южном Бутово**

Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК) согласилась с оформлением градостроительного плана земельного участка на улице Адмирала Лазарева в Южном Бутово для благоустройства и озеленения, тогда как ранее на этом месте планировалось возвести магазин, говорится в сообщении на сайте Москомстройинвеста.

В нем указывается, что ранее участок на улице Адмирала Лазарева, корпус 31, комплекс Б площадью 0,13 гектара рассматривался на заседании рабочей группы ГЗК и предварительно ГПЗУ был одобрен для размещения магазина шаговой доступности площадью не более 1 тысячи квадратных метров.

"Проект был вынесен на публичные слушания, на которых жителями было высказано много возражений против капитального строительства на придомовой территории. В связи с этим совет депутатов муниципального округа ЮЗАО отклонил проект ГПЗУ, а участок был повторно вынесен на ГЗК уже с нулевыми параметрами", - поясняется в сообщении.

Также ГЗК согласилась с оформлением ГПЗУ по адресу: Строгинский бульвар, владение 23 на северо-

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 01.07.13: В районе ММДЦ построят железнодорожную эстакаду

НПО «Мостовик» возьмется за реализацию проекта железнодорожной эстакады в районе «Москва-сити». Протяженность эстакады составит 638 метров.

Генеральный подрядчик построит объединенную двухпутную железнодорожную эстакаду и реконструирует железнодорожные устройства и путепровод над Смоленским направлением Московской железной дороги. Будет создан отдельный остановочный пункт «Сити». Стоимость строительства эстакады – 3,468 миллиарда рублей, срок окончания строительства – март 2014 года, сообщает «Интерфакс-Недвижимость».

В настоящий момент идет демонтаж пролетного строения Дорогомиловского моста через реку Москву между четвертой и пятой опорами, включая опорные части и деформационные швы.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/64933/pg/4/>

### 02.07.13: В Москве с августа начнется электронная выдача разрешения на ввод зданий

С августа-сентября 2013 года запускается электронная выдача двух документов - заключения о соответствии здания проектной документации и разрешения на ввод здания в строй, сообщил и.о. заместителя мэра Москвы по строительству и градостроительной политике Марат Хуснуллин.

С начала года в Москве в электронном виде оказываются услуги по выдаче разрешения на строительство и государственной экспертизе проектной документации, с июля - по выдаче градостроительного плана земельного участка и свидетельства об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта.

«Мы регламентировали весь набор документов, который должны предоставлять инвесторы, и исключили их дублирование. Нет контакта между чиновниками и компаниями. Кроме того, никакая бумажка не может потеряться», - оценил систему и. о. заммэра.

При этом, по словам Хуснуллина, не все умеют работать с личным кабинетом, не у всех есть электронная подпись.

Пока государственные услуги по выдаче градостроительных документов планируется оказывать и в электронном, и в обычном порядке, но в 2014 году власти могут полностью перейти за электронный документооборот, сообщает РИА «Новости».

<http://www.im.ru/news/77210.html>

### 02.07.13: Проект транспортного каркаса новой Москвы может быть утвержден к осени

Проект транспортного каркаса новой Москвы может быть утвержден к осени 2013 года, рассказал в среду в эфире телеканала "Москва24" и. о. заместителя мэра Москвы по строительству и градостроительной политике Марат Хуснуллин.

"Я думаю, что при активном строительстве за пять - семь лет, до 2020 года мы теоретически можем транспортный каркас на основной части территории сформировать", - указал Хуснуллин.

Он пояснил, что ключевым фрагментом каркаса станут Киевское и Курское направления железной дороги, которые будут соединены трамвайными ветками и автомобильными связками, а реконструированное Калужское шоссе превратится в скоростную восьмиполосную магистраль, обходящую часть населенных пунктов и интегрированную с ЦКАД.

Одну ветку метро на территории новой Москве планируется довести до Рассказовки, вторую до Саларьево или чуть дальше, а третью до Коммунарки, отметил и. о. заммэра.

"Мы в принципе считаем, что вот на этом развитие метрополитена на новой территории должно остановиться. Дальше весь упор - это на железные дороги", - указал Хуснуллин.

Он добавил, что власти пока не рассматривали появления платных дублеров Калужского шоссе, но появление каких-то платных связей между Киевским и Калужским шоссе в далекой перспективе возможно.

[http://www.riarealty.ru/news\\_infrastructure/20130702/400819161.html#ixzz2YSSlhwcG](http://www.riarealty.ru/news_infrastructure/20130702/400819161.html#ixzz2YSSlhwcG)

### 03.07.13: Петр Шура вышел из Rose Group

Компания Synergy Classic Limited Петра Шуры передала 24% акций Rose Group дочерней компании банка «Глобэкс» Direct Finance, которой уже принадлежит более 50% девелопера. Сделка была безденежной — акции господина Шуры были заложены в «Глобэксе».

Direct Finance получила в собственность 36 млн акций Rose Group, которые ранее принадлежали Synergy Classic Limited и были ограничены в обороте посредством нахождения на счете эскроу в пользу ЗАО «Глобэксбанк», следует из официального сообщения Rose Group. Счет эскроу — это специальный счет, на котором учитываются имущество, деньги или документы до наступления определенных обстоятельств или выполнения обязательств. В результате передачи Direct Finance стала держателем 120,2 млн акций RGI (название Rose Group на бирже), что эквивалентно 73,4% акций девелопера.

В Rose Group сообщили, что после передачи акций Synergy Classic основными акционерами остались Direct Finance (73,4%) и AMG (16,3%), еще 10% в свободном обращении. Петр Шура объяснил “Ъ” свое решение расстаться с акциями тем, что новые акционеры быстро консолидировали пакет почти в 70%, тогда как у Бориса Кузинца (с которым у господина Шуры был затяжной акционерный конфликт) было всего 40%. Петр Шура говорит, что сделка с «Глобэксом» была безденежной, отказываясь от подробных комментариев.

Дочерняя компания банка «Глобэкс» Direct Finance и экс-глава управления инвестиций в недвижимость российского подразделения Morgan Stanley Максим Стерлягов стали акционерами Rose Group зимой текущего года, выкупив 40,22% у ее основателя Бориса Кузинца за \$137 млн, или \$2,1 за акцию. Оферта остальным акционерам — Synergy Classic Limited и Петру Шуру (24,13%), Sigrun (20,08%), управляющей акциями в интересах экс-владельца «Седьмого континента» и губернатора Тульской области Владимира Груздева и инвестфондам Prosperity Capital Management (3,68%) и Ren Cap (3,85%) — была сделана по той же цене. На продажу согласились Sigrun и Prosperity (фонд был недоволен сменой контрольного акционера). При этом Владимир Груздев мог потерять на этой сделке до \$6,5 млн из-за разницы в стоимости акций на момент покупки пакета и выхода из компании.

<http://www.kommersant.ru/doc/2225642>

### 03.07.13: Установлен порядок наследования земельных участков, не имеющих наследников

Госдума приняла в пятницу во втором и сразу третьем чтениях закон, расширяющий перечень выморочного имущества, то есть не имеющего по какой-либо причине наследника. Речь идет о распространении действующего порядка наследования жилья, не имеющего наследников, на земельные участки.

Как пояснил глава профильного комитета по гражданскому законодательству Павел Крашенинников, согласно действующему законодательству выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации. Однако случаи, основания и порядок передачи выморочного имущества в собственность субъектов РФ или муниципальных образований в настоящее время не урегулированы. Исключением является только выморочное имущество в виде жилья. "Оно переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования, в котором данное жилое помещение расположено. Если оно расположено в субъекте РФ - городе федерального значения Москве или Санкт-Петербурге, - в собственность такого субъекта Российской Федерации", - рассказал Крашенинников.

Закон распространяет действие положения Гражданского кодекса РФ о выморочном имуществе не только на жилые помещения, но и на земельные участки. Кроме самих участков в состав выморочного имущества попадают объекты недвижимого имущества, расположенные на них, а также доли в праве общей долевой собственности на эти объекты.

Как отметил глава комитета, отсутствие в настоящее время такой нормы приводит к возникновению значи-

тельного числа бесхозных земельных участков, зданий и хозяйственных построек, расположенных на них. "В итоге - рост числа пустырей, заражающих окружающие земли семенами сорняков, сопутствующие конфликты и всякого рода злоупотребления", - пояснил парламентарий.

Он выразил надежду, что принятие этого закона позволит не только навести порядок в деле рачительного отношения к государственной собственности в виде выморочного имущества, "но и хотя бы частично решить проблему выделения земельных участков, зачастую с жилыми зданиями, нуждающимся категориям граждан".

<http://www.riarealty.ru/news/20130703/400822170.html#ixzz2YRAYmkf2>

### **03.07.13: Дорога от Боровского шоссе до Киевского шоссе будет расширена до 4 полос**

Дорога от Боровского шоссе до Киевского шоссе в новой Москве, которая в настоящее время имеет две полосы движения, будет расширена до четырех полос, сообщил на пресс-конференции в среду и. о. руководителя департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин.

Он напомнил, что власти в этом году приступают к строительству трех участков дорог в новой Москве - дороги Мамыри-Саларьево, которая соединяет между собой Киевское и Калужское шоссе, участка дороги от Коммунарки до Южного Бутова, а также участка дороги, соединяющего Киевское и Боровское шоссе.

"За год мы уже успели и спроектировать, и провести аукцион и приступаем сейчас к работе. Почти полностью эти участки дорог будут построены в текущем году", - сказал Жидкин.

Ранее сообщалось, что дорога Мамыри-Саларьево, а также центральная автодорога в поселке Коммунарка с выходом на Бутово станут четырехполосными. По словам Жидкина, трасса от Боровского шоссе до Киевского шоссе тоже будет расширена до четырех полос. "Сейчас это дороги в две полосы, но после реконструкции будут четыре полосы и появятся заездные карманы", - указал чиновник.

Кроме того, добавил он, в настоящее время идет активное проектирование еще 11 участков дорог, которые будут построены и реконструированы в ближайшие три года.

[http://www.riarealty.ru/news\\_infrastructure/20130703/400825912.html#ixzz2YSTCpeup](http://www.riarealty.ru/news_infrastructure/20130703/400825912.html#ixzz2YSTCpeup)

### **04.07.13: Власти Москвы выделили инвестору землю под соцобъекты в микрорайоне Царицыно**

Градостроительно-земельная комиссия Москвы согласилась с предоставлением инвестору ОАО "Московский комбинат хлебопродуктов" дополнительных земельных участков на территории, прилегающей к строящемуся жилому комплексу в микрорайоне Царицыно, для возведения школы, детского сада и поликлиники, сообщается на сайте Москомстройинвеста.

В материалах уточняется, что речь идет о строительстве детского сада на 220 мест, школы на 825 мест и поликлиники на 750 посещений в смену на прилегающей территории.

Школу и детский сад планируется ввести в эксплуатацию не позднее августа 2015 года, поликлинику - в июне 2016 года, указывается в материалах.

Данное решение обусловлено тем, что в соответствии с проектом планировки, размещение данных социальных объектов предусмотрено за границами земельного участка инвестора и строящегося жилого комплекса - на прилегающей территории, отмечается в сообщении.

<http://www.riarealty.ru/news/20130704/400837944.html#ixzz2YSOheF00>

### **04.07.13: Легкое метро может соединить аэропорты "Внуково" и "Остафьево" новой Москвы**

Легкое метро может соединить между собой аэропорты "Внуково" и "Остафьево" и станции метрополитена на территории новой Москвы, сообщил в четверг и. о. руководителя департамента развития новых террито-

рий Владимир Жидкин.

"Создание современного транспортного каркаса предполагает развитие метро, железной дороги Курского и Киевского направлений, автомобильного транспорта, строительство перехватывающих парковок на новых территориях и строительство легкого рельсового транспорта, который соединит между собой станции метро и аэропорты "Внуково" и "Остафьево", - сказал Жидкин.

Он отметил, что в прошлом году был проведен конкурс на развитие московской агломерации, в котором приняли участие девять известных проектных компаний. В частности, в проект входит такой пункт, как создание комфортной среды обитания жителей. В частности, на новых территориях планируется строить дома высотой не более десяти этажей, если речь идет о многоэтажном строительстве. При этом среднеэтажное строительство предполагает четыре - пять этажей, а малоэтажное - строительство таунхаусов и коттеджей.

Жидкин отметил, что на территории новой Москвы планируется разместить 12 точек роста, которые в процессе разработки территориальных схем Троицкого и Новомосковского административных округов могут быть изменены.

"Главное, чтобы был полицентрический принцип развития, где есть все социальные объекты, спортивные и культурные учреждения", - отметил чиновник.

[http://www.riarealty.ru/news\\_infrastructure/20130704/400834139.html#ixzz2YSTph3nz](http://www.riarealty.ru/news_infrastructure/20130704/400834139.html#ixzz2YSTph3nz)

#### **05.07.13: Глава РАН предлагает разобраться с элитным домом, построенным на земле академии**

Ситуация с элитным домом, который якобы построен на земле Академии наук, требует специальных разбирательств, уверен глава РАН Владимир Фортов.

Он предложил передать претензии в суд и сообщил, что видел этот дом, но нужно разбираться, на какой земле он построен. Фортов подчеркнул, что у него квартиры в этом доме нет.

Ранее вице-премьер РФ Ольга Голодец заявила, что сейчас, по ее данным, на земле, принадлежащей Российской академии наук, построены элитные дома. По ее словам, «на улице Косыгина, дом 2, продают квартиры за \$1 млн», жилье находится в свободной продаже, пишет РИА «Новости».

<http://www.im.ru/news/77376.html>

#### **07.07.13: ГД приняла поправки в законодательство о строительстве жилья эконом-класса**

Госдума на пленарном заседании в среду приняла в третьем чтении закон об уточнении законодательства в сфере строительства жилья эконом-класса.

Закон вносит поправки в федеральные законы "О содействии развитию жилищного строительства", "О введении в действие Земельного кодекса РФ", "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", "О введении в действие Градостроительного кодекса РФ".

Закон предусматривает возможность создания совместных жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) из числа федеральных госслужащих, работников федеральных госорганизаций и работников госучреждений, находящихся в ведении органов власти субъектов РФ и муниципальных учреждений. Закон предлагает снизить до 20% с 30% сумму паевых взносов, которая должна быть уплачена до предоставления земельного участка ЖСК в безвозмездное срочное пользование.

Документ вводит механизм "голландских" аукционов (на понижение цены) на право заключения договора аренды земельных участков Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС) для строительства минимального общего количества жилья эконом-класса. Победитель аукциона, помимо минимального общего количества жилья эконом-класса, вправе построить на участке любое иное жилье и продать его без ограничений по стоимости. На таком аукционе определяется цена за 1 квадратный метр жилья эконом-класса, по которой оно будет продаваться.

Устанавливается, что такая цена должна быть ниже цены, установленной Минрегионразвития для соот-

ветствующего субъекта РФ. Стоимость строительства жилья эконом-класса и работ, товаров, услуг, связанных с таким строительством, в совокупности не могут превышать сумму паевых взносов, рассчитанную как стоимость жилых помещений, соответствующих условиям отнесения жилых помещений к жилью эконом-класса.

Земельный участок, находящийся в госсобственности, может быть предоставлен в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, имеющих трех и более детей.

[http://www.riarealty.ru/affordablenews\\_government/20130703/400829344.html](http://www.riarealty.ru/affordablenews_government/20130703/400829344.html)

## КОНТАКТЫ

**Основной офис «Ордынка»:**  
119017, МОСКВА  
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,  
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 311  
(+7 495) 221-33-15  
welhome@welhome.ru  
consult@consultestate.ru

**Дополнительный офис «Жуковка»:**  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,  
Д. ЖУКОВКА, Д.71  
(+7 495) 221-33-15  
welhome@welhome.ru  
consult@consultestate.ru

