

| | |
|-----------------------------|----|
| ГУПы освоят торги..... | 10 |
| Купи себе банкомат | 10 |
| Мирная коммерция..... | 11 |
| Ресторан купили за долги... | 11 |
| Букинистические тайны..... | 12 |

prime location

Халмурат КАСИМОВ

Элитная селекция на Мичуринской

К продаже готовится небольшой участок на Мичуринской улице в Петербурге. Это один из редких лотов в самом центре Северной столицы, где можно построить клубный дом класса de luxe. Начальная цена — 490 млн рублей.

В БЛИЖАЙШЕЕ время Российский аукционный дом (РАД) выставит на продажу двухэтажное здание бывшего спорткомплекса с участком 1288 кв.м на Мичуринской ул., 1, лит. Б. Постройка признана аварийной и подлежит сносу. Здание с участком принадлежит частному собственнику. Надел находится в зоне Т ЗЖДЗ (в многофункциональной зоне с включением жилой и общественно-деловой застройки). Утверждена документация по планировке и межеванию территории; выдан градплан с назначением «для размещения многоквартирного жилого дома»; разрешенная высота — 23/28 метров. На территории нет объектов культурного наследия.

По предварительным расчетам собственника, здесь можно возвести восьмизэтажный жилой дом общей площадью 9900 кв.м (жилая — 6900 метров) с подземным паркингом на 55 автомобилей и встроенными помещениями размером около 500 «квадратов».

По оценке генерального директора компании Knight Frank Saint Petersburg Николая Пашкова, локация предполагает здесь жилой комплекс класса А.

«Это престижная историческая часть Петроградской стороны, где



уже реализовано несколько дорогих премиальных проектов, поэтому потенциал, безусловно, есть. Но размер участка и площадь жилого здания все-таки невелики. Не все девелоперы хотят заниматься маленькими проектами, тем не менее лот найдет интересанта. Сейчас многие с большой осторожностью относятся к приобретению участков в историческом центре, охранных зонах и т.д., потому что есть довольно много примеров, когда это имело для них самые плачевные последствия из-за постоянной корректировки законодательства. Но земля под жильем

всегда будет востребована», — считает г-н Пашков.

Место примечательное. Еще с 1738 года здесь обитали сподвижники Петра Первого, имевшие дворянский титул. Домик Петра Первого в зеленом сквере сохранился по сей день. В советский период этот квартал облюбовали высшая партийная номенклатура и известные деятели культуры Ленинграда. В частности, в доме № 1 по Мичуринской улице жили звезды БДТ Георгий Товстоногов, Евгений Лебедев, Кирилл Лавров, а также писатель Федор Абрамов. Кстати, последним двум на доме

установлены памятные таблички. В народе это здание до сих пор называют «Дворянское гнездо», в том числе и потому, что до революции Мичуринская улица одно время называлась Малой Дворянской, хотя изначально она была Троицкой Наличной.

По соседству возведен и один из первых элитных домов в Петроградском районе. В 1993 году корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» сдала «реконструированный» жилой комплекс на Мичуринской ул., 6. В 1994-м на соседнем участке (дом № 4) начала строить небольшой дом на 50 квартир транспортная компания «Евросиб». Тогда девелопер потряс участников рынка ценами: на уровне котлована стоимость квартир колебалась от \$3500 до \$5000 за кв.м, в то время как средние цены на дорогое жилье на Петроградке варьировались в диапазоне \$500-700/кв.м. Тем не менее все квартиры в домах 4 и 6 были довольно быстро раскуплены и сегодня остаются востребованными.

Кстати, за проект комплекса на Мичуринской ул., 4–6 архитектурная мастерская «Рейнберг и Шаров» получила Гран-при на конкурсе «Архитектон-2004» в номинации «Лучшая постройка».

итоги

Евгения ИВАНОВА

Квартальный расчет

За I квартал Росимущество реализовало 32 пакета акций предприятий на общую сумму 1 790 346 400 рублей. Более 1,5 млрд рублей обеспечили продажи Российского аукционного дома.

РОСИМУЩЕСТВО подвело итоги работы за три месяца этого года. Центральный аппарат провел торги по одному лоту и реализовал его за 77,7 млн рублей. Территориальные управления ведомства нашли новых акционеров для 19 предприятий, суммарно выручив за объекты 140,7 млн.

Российский аукционный дом продал 12 пакетов акций на 1,571 млрд рублей. Общая сумма превышения итоговой цены над стартовой по итогам всех 32 сделок — 28 млн.

Сегодня заявки принимают по 89 пакетам, сообщает Росимущество.

Самая крупная продажа РАД за квартал — торги по 100% акций ОАО «Свердловскавтодор». В середине февраля (после полутора лет экспозиции) АО «ГАРАНТ» купило его за 800,5 млн рублей. «Свердловскавтодор» удалось продать по рыночной цене, даже несмотря на неблагоприятную ситуацию в дорожной отрасли и убыточность предприятия. Компания находится в процедуре банкротства, долг перед Газпромбанком превышает 1 млрд рублей», — говорит Андрей Степаненко, генеральный директор РАД.

Первую сделку для Росимущества в этом году компания провела 21 января. Тогда полный пакет акций Комбината детского питания и пищевых концентратов приобрело ООО «Меркатор». При стартовой цене в 10,08 млн рублей победитель торгов предложил за лот 10,38 млн.

Завершился квартал продаж 29 марта 100% ОАО «НИИ автотракторной техники». За них Федерация выручит 85,48 млн.

Напомним, что за прошлый год Росимущество реализовало 103 пакета акций предприятий на общую сумму 7,3 млрд рублей. Из них 35 пакетов на 5,3 млрд продал РАД. Крупнейшие сделки, заключенные при участии компании: 100% акций Мурманского морского рыбного порта за 1 млрд рублей (коэффициент превышения стартовой цены составил 1,4), 100% акций компании «Авиатехснаб» (за 986 млн) и 25,5% акций Мурманского морского пароходства (660 млн).

По информации РАД, общая сумма сделок компании с пакетами акций, принадлежавшими Федерации, превышает 8 млрд рублей.

street retail

Евгения ИВАНОВА

Столичный набор

Сбербанк продает помещение в самом центре Москвы — на Сретенке. «Квадрат» в историческом здании в полутора километрах от Кремля оценен в 200 000 рублей.

ПОМЕЩЕНИЕ размером 695,7 кв.м находится в доме 4/1 по Сретенке. Трехуровневая встройка занимает часть подвала (76,3 кв.м), первый (300 кв.м) и второй (318,8 кв.м) этажи двухэтажного здания.

Есть отдельный вход со Сретенского бульвара и еще один — со двора. Высота потолка в подвале — 2,86, на этажах — 3,57 м. Назначение объекта — офисное, при желании его можно использовать под сферу услуг, говорит продавец. Сейчас помещение никак не используется.

Здание стоит между Садовым и Бульварным кольцом, недалеко от станций метро «Сретенский бульвар», «Тургеневская» и «Чистые пруды».

Встройка принадлежит Сбербанку, торги проводит Российский аукционный дом. Начальная цена лота — 138,6 млн, около 200 000 рублей за метр помещения. Аукцион назначен на 29 апреля. Задаток к торгам — 13,8 млн рублей.

В тот же день постараются реализовать здание профессиональ-



но-технического училища рядом с Киевским вокзалом и станция метро «Деловой центр», «Студенческая», «Выставочная» и «Киевская». Четырехэтажный дом на ул. Раевского, 4, стр.1А площадью 4313,3 кв.м выставлен вместе

с участком размером 4162 «квадратов». Здание оформлено в собственность, земля — в аренду до 2053 года. Начальная цена — 694,6 млн рублей. Объект предлагают для репрофилирования под бизнес-центр или гостиницу.

хроника

ГУПы освоят торги

Минэкономразвития хочет обязать ГУПы и МУПы реализовывать движимое и недвижимое имущество исключительно на торгах. Министерство уже подготовило соответствующие поправки в профильный закон.

Действующая редакция закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» позволяет ГУПам самостоятельно распоряжаться движимым имуществом, принадлежащим им на праве хозяйственного ведения. А вот продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог и совершать другие операции с недвижимостью можно только с согласия собственника. Однако обязанности выставлять имущество на торги нет.

Чиновники МЭР считают, что обязательные торги минимизируют возможность сговора при совершении сделки, а это положительно отразится на цене. Они предлагают установить единый порядок проведения открытых торгов и размещения информации о них, для чего в закон включают несколько новых статей.

В Российском аукционном доме полагают, что законопроект очень важен, поскольку имуществом ГУПов, МУПов, да и компаний с госучастием (которое формально считается частным) пока фактически выведено из-под действия федерального закона «О приватизации...». Заместитель генерального директора РАД Динара Усеинова уточняет, что реализация таких активов никогда не была урегулирована на нормативном уровне. Это создавало предпосылки для злоупотреблений при продаже, особенно когда объект привлекателен. «Вместе с тем законопроект требует доработки», — рассуждает г-жа Усеинова. — В частности, в нем не описаны иные способы реализации имущества, например, методом публичного предложения. По сути это аукцион на понижение, в нынешней экономической ситуации более актуальный, чем классический английский. Не устанавливает законопроект и требований к организаторам торгов. А это может привести к тому, что аукцион превратится в простую формальность».

Сейчас разработанный МЭР документ проходит стадию общественных обсуждений.

Сделка высокого давления

Федеральный пакет акций ОАО «НИИ автотракторной техники» продан на торгах Российского аукционного дома по поручению Росимущества. На участие в аукционе за 100% акций поступило две заявки, цена продажи — 85,48 млн рублей.

«Предприятие куплено в интересах ЗАО «Челябинский компрессорный завод», — говорит Анжелика Иманова, заместитель генерального директора РАД по приватизации. — В планах инвестора — создать на базе НИИ новую площадку по производству компрессоров для экспорта».

В собственности института есть недвижимость в Челябинске на пр. Ленина, 2: участок размером 2,2 га с производственно-складскими зданиями общей площадью 22 100 кв.м.

Сберегательные Встройки

В Петербурге продан бывший офис Сбербанка на Пловдивской ул., 9, рядом со станцией метро «Купчино». В ходе аукциона его стартовая цена выросла на 65%. На участие в торгах поступило 11 заявок. Встройка площадью 212,2 кв.м реализована за 25,3 млн рублей (при начальной стоимости в 15,5 млн).



Кроме того, по стартовой цене продано отделение банка на Таллинской ул., 16 (602,4 кв.м за 43 млн рублей), а помещение «Сбера» на Большой Пороховской ул., 56 (94,2 кв.м) ушло с небольшим превышением: за 8,012 млн рублей при начальной цене в 7,812 млн.

«Бывшие офисы Сбербанка — это качественный стрит-ритейл, который традиционно привлекает внимание инвесторов. Как правило, такие объекты находятся на первой линии домов в местах с высокой проходимостью. Они подходят под магазины, салоны красоты, офисы и пр.», — комментирует Ольга Желудкова, начальник департамента РАД по работе с проблемными и непрофильными активами банков.

Встройки реализуют по программе реформирования отделений банка, запущенной в 2011 году. Их предлагают инвесторам под офисы, магазины и объекты сферы услуг.

Ближайшие торги по помещениям банка в Петербурге пройдут 29 апреля и 20 мая. На них выставлены варианты в спальных районах.

Евгения ИВАНОВА, Андрей НЕКРАСОВ

prime location

Евгения ИВАНОВА

Бизнес в двух частях

К продаже готовится бизнес-центр класс В+ в Большом Каретном переулке в Москве. Объект полностью сдан в аренду.

ОФИСНЫЙ комплекс расположен по адресу: Большой Каретный пер., вл. 20, стр. 3, рядом со станцией метро «Цветной бульвар». Он состоит из двух примыкающих друг к другу трехэтажных зданий с цоколем и мансардой, соединенных переходом на первом этаже. При этом у каждого корпуса есть собственный вход. Общая площадь построек — 3226 кв.м (1647 и 1579 кв.м). Сегодня все 100% помещений сданы по краткосрочным договорам. Актуальные запрашиваемые ставки — от 14800 до 30000 рублей за «квадрат» в год. Возможная офисная нарезка — от 15 до 313 кв.м. Продавать здания будут двумя лотами. Де-юре на аукцион выставят 100% долей в разных обществах, которым принадлежат права на корпуса.

Торги запланированы на конец мая — начало июня. Начальные цены уже определены — 225 млн рублей за каждый лот, или около 140000 рублей за «квадрат» здания. Проводить торги поручено Российскому аукционному дому. Собственник готов рассмотреть варианты с доаукционной продажей.

Особняк, в котором функционирует бизнес-центр, построен в начале XX века (памятником он не является). В 2003 году его полностью реконструировали. В интерьерах сохранены исторические элементы: мраморные лестницы с коваными перилами, колонны с лепниной, роскошные люстры и пр.

По характеристикам особняк соответствует классу В+. Из инфраструктуры для



арендаторов есть несколько заведений общепита, магазин, аптечный киоск, отделение банка, банкоматы.

Объект приносит доход, но при необходимости его можно перепрофилировать под апартаменты, гостиницу или медицинский центр, говорят в РАД.

анонс

Евгения ИВАНОВА

Купи себе банкомат

Российский аукционный дом объявил необычные торги. На продажу выставлено 30 банкоматов Сбербанка.

АУКЦИОН пройдет 17 мая на электронной площадке lot-online.ru. Уличные банкоматы фирмы NCR (модели 5886 и 5887) раньше использовал сам «Сбер», сейчас они хранятся на спецскладе в Петербурге. Аппараты выпущены в 2008–2010 годах, находятся в хорошем состоянии и могут функционировать при температуре от –35 до +50 градусов. Срок эксплуатации у техники разный, но в среднем составляет 10 лет.

Рабочие характеристики: выдача и прием наличных до 100 купюр, антибликовый дисплей, видеонаблюдение, печать мини-выписок, обмен валюты и пр. Банкоматы — беззастенчивые, поэтому отличительных признаков Сбербан-

ка у них нет, программное обеспечение можно поменять. Банк их списал, так как переходит с беззастенчивых на офисные устройства, поясняют в РАД.

Продавец предлагает аппараты сервисным компаниям (на запчасти) и развивающимся банкам. «Для последних это хорошая возможность расширить географию присутствия за минимальные инвестиции, так как стоимость нового оборудования на порядок выше», — комментирует Ольга Желудкова, начальник департамента РАД по работе с проблемными и непрофильными активами банков.

Стартовые цены банкоматов равны их рыночной стоимости, они зависят от со-

стояния оборудования. Диапазон — от 54000 до 177000 рублей. Продаются их по голландской системе, цены отсечения — 10% от стартовых.

«В России рынок банкоматов поделен между тремя производителями: Diebold, NCR и Wincor Nixdorf. Безусловным лидером является NCR, на долю этой компании приходится около 46% всего отечественного парка. Банкоматы дорожают. Это нестандартизированная продукция, их изготавливают только под конкретный заказ. Цена нового аппарата в зависимости от выполняемых функций колеблется от \$12000 до \$60000, — говорит Ольга Желудкова. — Рынок б/у устройств невелик. Основные покупатели — небольшие банки, обслуживающие компании и частные лица».

регионы

Евгения ИВАНОВА

Цена на отсечение

Три действующих курортных предприятия в Анапе продаются методом публичного предложения. Минимальные цены составляют 40% от суммы, которую изначально рассчитывал выручить собственник.

НЕДВИЖИМОСТЬ принадлежит индивидуальному предпринимателю и реализуется в рамках процедуры банкротства. Объекты дважды пытались продать на обычных торгах, но из-за отсутствия заявок они не состоялись.

Теперь Российский аукционный дом реализует активы в публичном предложении. Каждую неделю стартовая цена будет снижаться на 5%. В итоге она может опуститься до отметки, равной 40% от начальной стоимости на первых торгах.

Первый лот — база отдыха «Кассандра» на Бугазской косе. Объект состоит из спортивно-развлекательного комплекса площадью 1307 кв.м (столовая, бильярд, кинозал, караоке, бар, интернет-кафе), административного корпуса (1220

кв.м), общежития на 50 мест (1034 кв.м), столовой, четырех домиков для проживания размером от 90 до 300 кв.м, бассейна и инженерных сооружений. Общая площадь недвижимости — 6689,6 кв.м. Здания находятся в приличном состоянии, помещения недавно заново отремонтировали. База отдыха стоит на первой морской линии, имеет собственный песчаный пляж. Минимальная цена продажи — 79,4 млн рублей.

Второй лот — площади в гостинице «Якорь» в центре Анапы (ул. Новороссийская, 148-а). Это помещения второго, третьего и пятого этажей в пятиэтажном административном здании, а также магазин, подвал под ним и три этажа (первый, второй и пятый) в пристройке об-

щей площадью чуть более 1000 «квадратов». Цена отсечения — 30,2 млн рублей.

Последний объект — 1/2 доля в собственности на шестиэтажный (включая мансарду) жилой дом, оборудованный под гостиницу «Капитан», на ул. Дружбы, 5 в Анапе.

Площадь здания — более 2500 кв.м, участка под ним — 1067 кв.м. В отеле действуют 26 номеров со всеми удобствами. В цокольном этаже оборудованы бильярдная, тренажерный зал, прачечная, санузел. В каждое помещение ведет отдельный вход. Все они в хорошем состоянии и не требуют ремонта. Минимальная цена актива — 27,3 млн рублей.

КОНТЕКСТ

В Анапе помимо исторических достопримечательностей существуют и современные памятники, например памятник Белой шляпе и памятник отдыхающему — сооружение 3 на 8 метров в виде загорающего мужчины.

анонс

Юлия МИХЕЕВА

Мирная коммерция

РАД готовит к продаже участок под торговый центр на бывшей территории артиллерийского завода в Петербурге. Этот квартал в Калининском районе активно застраивают жильем. Здесь можно возвести небольшой объект районного формата или гипермаркет.

ПЛОЩАДКУ размером 1,8 га продают вместе с пятью постройками общей площадью 3700 кв.м, предназначенными под нос. Начальная цена лота — 90 млн рублей, т.е. земля стоит около 5000 рублей за квадратный метр. Надел принадлежит ОАО «775 артиллерийский ремонтный завод», входящему в военный холдинг «Гарнизон». По проекту планировки территории на участке можно возвести торговый объект площадью 8500 кв.м, например гипермаркет или районный торговый центр.

Участок расположен на первой линии Кушелевской дороги, в ста метрах от пересечения с проспектом Маршала Блюхера. По соседству возвышаются четыре готовых корпуса ЖК «Калина-Парк»

(строятся еще две очереди). Рядом реализуются жилые проекты «Утренняя звезда» и «Кантемировский». Некоторые дома уже заселены, во встроенных помещениях имеются магазины, но отдельного торгового центра в квартале пока нет. Ближайший крупный ТРК — «Европолис», но пешком до него идти неудобно, так как вдоль проспекта расположены промышленные постройки и автосервисы.

Еще один участок артиллерийского завода выставят на торги повторно. Его размер — 7,3 га, там можно разместить жилой комплекс с подземным паркингом — по совокупности около 52000 кв.м недвижимости. Стартовая цена — 470 млн рублей, это на 34 млн меньше,



чем на первом аукционе. В декабре участок предлагали вместе с другим лотом (10,4 га), который приобрела ГК «КВС». Застройщик купил землю под жилую застройку за 512 млн рублей.

Дата нового аукциона пока не назначена, объявить его должны в ближайшее время.

пригород

Евгения ИВАНОВА

Дачный сезон в разгаре

На 29 марта назначены торги Российского аукционного дома по двум участкам для строительства дач в коттеджном поселке «Чеховские угодья» рядом с деревней Кулаково Чеховского района (Подмосковье).

НАДЕЛЫ площадью 1015 и 1243 кв.м выставлены за 49 995 и 53 405 рублей (годовая арендная плата). Их предлагают в аренду с правом выкупа после ввода дома в эксплуатацию за 3% от кадастровой стоимости.

Поселок «Чеховские угодья» займет 35 га. В нем сформированы 166 участков, продающихся без подряда. На въезде установлен пункт охраны, проложены газ и водопровод, проведено электричество, построены дороги. Коммуникации подведены к границам наделов. В поселке запланировано искусственное озеро, в котором

будут разводить рыбу. Есть спортивные площадки и детский городок.

Это частный инвестиционный проект, стартовавший в 2011 году. В 2014-м более сотни участков в составе поселка перешли в собственность Московской области — по Федеральному закону 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». (Закон дает муниципальным образованиям преимущественное право покупки сельхозучастков по ценам, которые владельцы предлагают частным покупателям.)

Первые аукционы по «Чеховским угодьям» прошли в конце прошлого года.

С молотка ушли 86 участков — по совокупности 11,9 га (общая сумма сделок — 5,3 млн рублей). В середине марта реализованы еще три лота (всего около 0,5 га). Выручка составила примерно 250 000 рублей. «Стартовые цены по этим участкам минимальны, регион продает их не для пополнения казны, а, скорее, для вовлечения в оборот. Это в какой-то степени социальный проект», — комментирует руководитель Московского филиала РАД Елена Гайдай. — На свободном рынке наделы в этом же поселке продают в собственности не дешевле миллиона».

приватизация

Евгения ИВАНОВА

Алмазные страсти

Российский аукционный дом повторно выставит на торги 52,37% акций ОАО «Алмазный мир». Стоимость актива для следующих торгов скорректируют в соответствии с новым отчетом об оценке.

«ОЦЕНКУ проведут с учетом итогов работы компании за 2015 год. Но существенно изменения стоимости ожидать не стоит. Основной актив компании — комплекс недвижимости в Москве — таможенно-логистический терминал для работы с драгоценными металлами и камнями. Он генерирует владельцу стабильный доход, а значит, цена госпакета претерпит минимальные корректировки. Главные «прибыльные» арендаторы комплекса — «Алроса», сидящая на валютном договоре, и «Таможенный брокер спецсвязи», который занимает 4700 кв.м», — рассказывает заместитель генерального директора РАД по приватизации Анжелика Иванова.

Министерство экономического развития поручило РАД провести новую оценку «Алмазного мира» и выставить актив на аукцион сразу после снятия обеспечительных мер. Продаже актива препятствует спор третьих лиц — миноритарных акционеров компании, которые перепродали друг другу 500 акций и теперь расторгают

заклученную сделку, апеллируя к разнице в стоимости государственных и частных акций. Они требуют до окончания своего разбирательства заблокировать продажу госпакета. После рассмотрения требований истца судья наложила обеспечительные меры на проведение торгов РАД. Напомним, что торги должны были пройти в декабре, но из-за судебных разбирательств их отменили.

«Истец не подавал заявку на участие и не проявлял интереса к приобретению госпакета «Алмазного мира». То есть его цель сводится к тому, чтобы препятствовать проведению аукциона. Мы совершенно уверены, что он действует в интересах третьих лиц, которые хотят осуществить сделку за рамками публичных торгов», — говорят в РАД.

РАД оспорил наложение мер в апелляционной инстанции — суд признал решение судьи неправомерным. Кроме того, компания добилась дисциплинарного предупреждения в отношении судьи, при-

нявшей к рассмотрению иск, не имеющий отношения к сделке по госпакету. В ближайшее время Квалификационная коллегия судей рассмотрит вопрос о прекращении его полномочий. «Мы считаем, что есть все основания говорить о нарушении интересов Российской Федерации — казна не получила запланированных средств от продажи. На аукцион 30 декабря было подано четыре заявки, мы предполагали значительный рост цены актива. Как пойдет сделка в нынешних, не вполне благоприятных условиях, трудно прогнозировать. Мы потеряли уже как минимум полгода, а то и год — инвестиционный климат за это время лучше не стал», — комментируют в РАД.

ОАО «Алмазный мир» принадлежит офисное здание площадью 46 900 кв.м и гараж (1100 «квадратов») на Смольной ул., 12 в Москве. Также в собственности компании находится склад площадью 179,4 кв.м на Кронштадтском бульваре, 38, стр. 8.

хроника

Ресторан купили за долги

Права требования по долгам компаний «Ника» и «Строитель» Сбербанку проданы на торгах Российского аукционного дома. Сумма сделки — 110 млн рублей.

Компании входят в строительный концерн «Вант». Он был создан в 2001 году и занимался жилищным строительством в Ростове-на-Дону и Сочи. Из-за финансовых сложностей порядка 50 объектов остались незавершенными.

Сбербанк, в свое время кредитовавший застройщика, решил продать права требования. На торги были выставлены обязательства, обеспеченные залогом в виде недвижимости в Сочи. Это участок размером 8500 кв.м (оформлен в аренду до 2058 года) и шесть зданий (по совокупности более 5000 кв.м) на Курортном пр., 31 в Центральном районе города. Это заведения общепита, в том числе построенный в стиле советского модернизма ресторан «Каскад». Несостоявшийся застройщик планировал возвести здесь одноименный многофункциональный комплекс с квартирами, офисами, магазинами, рестораном и аквацентром. Однако проект реализован не был, а в 2010-м, после утверждения новых Правил землепользования и застройки, потерял актуальность.

Тем не менее участок представляет интерес для девелоперов, говорят в Российском аукционном доме (компания проводила торги по поручению банка).

По условиям аукциона покупатель прав требования может заключить с должником мировое соглашение, по которому оставит себе заложенные активы, снизив сумму долга.

Инвесторы ждут на базе



Готовится к продаже турбаза на Истринском водохранилище (Московская область), рядом с пятизвездочным парком M'Istra'L Hotel & SPA. Она находится возле деревни Рождествено. В состав турбазы входят участок площадью 1 га (в долгосрочной аренде), банный комплекс (36 кв.м), одноэтажный дом (64 кв.м), два двухэтажных — по 90 кв.м, 200-метровый VIP-дом, дизель-электростанция мощностью 36 кВт, пирс, дом для персонала и пр. Во всех коттеджах есть мебель, бытовая техника, рядом с ними обустроены места для пикников. На участке имеются подготовленные площадки для возведения еще трех домов.

Свободных участков на Истринском водохранилище на рынке давно нет. Как нет и мест, пригодных для организации отдыха, говорят в Российском аукционном доме (продавец). Дата аукциона еще не назначена. Его предмет — 100% долей компании, которой принадлежит турбаза. Имущество оценили в 42,5 млн рублей.

Геоземельщики сдают излишки

«Уралаэрогеодезия» продает через Российский аукционный дом непрофильные активы — коммерческую недвижимость в Екатеринбурге. Торги назначены на 29 апреля.

АО «Уралаэрогеодезия» входит в структуру корпорации «Роскартография», которая несколько лет назад взяла курс на распродажу непрофильного имущества и заключила с Российским аукционным домом договор (по конкурсу) на его реализацию.

Сейчас на торги выставлены два объекта на ул. Искровцев, 40. Первый — офисно-административное здание площадью более 4500 кв.м с участком в 1600 кв.м стоимостью 48,8 млн рублей. Второй — производственное здание размером 1150 кв.м, а также 1600 кв.м земли. Стартовая стоимость — 9,5 млн рублей. Еще один лот — складская постройка за 2 млн рублей на Краснодарской ул., 34 (около 400 кв.м) с участком 960 кв.м. По информации РАД, на всю недвижимость оформлены права собственности, объекты продаются без обременений. По мнению организатора торгов, стартовые цены установлены по нижней границе рынка.

Евгения ИВАНОВА

анонс

Евгения ИВАНОВА

Букинистические тайны

Масонскую книгу-предсказание о Николае II и запрещенную историю жизни Екатерины Великой продадут на Весеннем букинистическом аукционе. Он пройдет 23 апреля в атриуме дома Зингера в Петербурге. Организаторы — Дом книги и Российский аукционный дом.

НА ТОРГИ выставлено 270 лотов: издания по истории, финансам, праву, искусству, художественная и детская литература, описания стран и городов, а также гравюры литографии и плакаты. Диапазон начальных цен — от 1000 до 550 000 рублей.

Самая старая из представленных книг — «Польско-литовское посольство в Московию, описанное Бернгардом Таннером, пражским чехом» (оценка — 80 000–90 000 рублей). Она была издана в 1689 году в Нюрнберге. Написана на латыни, однако полностью посвящена России. Чешский путешественник посетил Московию в 1678 году. Посольство пробыло в столице почти три месяца. Таннер описал путь делегации от пределов Польши до Москвы, прием послов царем, а также некоторые интересные подробности жизни российских обывателей.

Согласно электронной базе Karlsruhe Virtual Catalog, учитывающей наличие книг в крупнейших библиотеках, в мире сегодня насчитывается всего одиннадцать экземпляров этого издания, что свидетельствует о его несомненной редкости, говорят в РАД.



Самый дорогой лот в списке — четвертый том книги Н. И. Кутепова «Великокняжеская, царская и императорская охота на Руси», оцененный в 450 000–550 000 рублей.

Другое интересное издание — книга Виктора Обнинского «Последний самодержец. Очерк жизни и царствования императора России Николая Второго» (100 000–120 000 рублей). Она издана в 1912 году, за пять лет до падения дома Романовых, при этом автор с уверенностью называет самодержца последним. Увесистый том с государственным гербом на обложке — это своеобразный Wikileaks образца начала прошлого века. В книге, напечатанной в Берлине без указания автора и года издания, собран компромат на императора и лиц, занимавших высшие государственные должности: С. Ю. Витте, П. А. Столыпин, А. Г. Булыгина. Сразу после выхода в свет издание запретили к ввозу и распространению в Российской империи. Автором современники считали российского политического деятеля и журналиста Виктора Петровича Обнинского, депутата Первой Государственной думы и видного члена масонской ложи «Возрождение». Финансирование издания припи-

сывают еще одному знаменитому масону — князю Давиду Бебутову. Он был не столько идейным рупором, сколько «кошельком» российского масонства. Его московская квартира и петербургский особняк стали местом тайных собраний масонской ложи. В книге при-

Гнев императора вызвали материалы о перевороте 1762 года и гибели Петра III. Так, Бильбасов позволил себе предположить, что Екатерина признавала необходимость физического устранения свергнутого императора и что убийство Петра совершено с ее молча-



Царь в одной из новых форм, которыми думали прикрыть военное разложение русской армии; в этом отношении воцарилась такая анархия, что однажды военный министр разговаривал на обиде у немецкого посла с русским офицером по-немецки, все время принимая его за иностранца.

Иллюстрация к книге «Последний самодержец. Очерк жизни и царствования императора России Николая Второго».

водятся неизвестные факты о громких терактах: убийствах вел. кн. Сергея Александровича, министра внутренних дел Вячеслава Плеве, министра внутренних дел и председателя Совета министров Петра Столыпина. Также автор обвиняет высшее чиновничество Российской империи в коррупции: «Кавказские земли вообще интересовали чиновничество. Когда принц Ольденбургский и Витте устраивали Кавказскую Ривьеру на черноморском побережье, все лучшие участки были по дешевым ценам проданы чиновникам».

Еще одно запрещенное цензурой издание, представленное на аукционе, посвящено императрице Екатерине Великой. Когда сочинение историка Василия Бильбасова «История Екатерины Второй» (оценка — 55 000–70 000 рублей) представили для ознакомления Александру III, он был возмущен в высшей степени. «Разве, — говорил он, — такой человек может писать историю Екатерины; другое дело — Соловьев, у того был государственный смысл, а Бильбасов ищет только скандалов». Изложение и правда резко отличается от произведений Соловьева и других известных историков свободной манерой и обилием «жареных» фактов. По стилю и содержанию книга, скорее, напоминает беллетристику, а местами и вовсе желтую прессу. Исследование Бильбасова затрагивало интимные стороны жизни, проливалось свет на запретные прежде темы вроде отношений императрицы с фаворитами, изобиловало меткими психологическими зарисовками и историческими анекдотами.

Такие догадки были абсолютно неприемлемы для официальной историографии XIX века, книгу признали крамольной, а практически весь тираж второго тома уничтожили. Именно поэтому комплект из двух томов представляет собой немалую ценность, уверены в РАД.

Самый дорогой лот в списке — четвертый том книги Н. И. Кутепова «Великокняжеская, царская и императорская охота на Руси», оцененный в 450 000–550 000 рублей. Исторический труд охватывает девять веков — от первых князей Древней Руси до правления императора Александра II. В нем описаны не только история придворной охоты, но и образ жизни российских монархов и их увлечения. Приведены свидетельства о распространенности охотничьего промысла, об изобилии дичи и об употреблении добычи, народные поверья, имевшие отношение к охоте. Сразу после выхода в свет четырехтомник стал легендой и библиографической редкостью. Издание вышло ограниченным тиражом (первый том — 400 экземпляров, второй, третий и четвертый — по 500 экземпляров каждый). Оно отпечатано в типографии Экспедиции заготовления государственных бумаг, главной функцией которой была печать ассигнаций. Ее оборудование позволило выполнить прекрасные шрифты, воспроизвести рисунки художников, изготовить серебряные углы в виде двуглавых орлов, переплеты с использованием самых дорогих материалов.

Четвертый том («Императорская охота на Руси. Конец XVIII и XIX век») издан в 1911 году. На его верхней крышке вытиснен герб императора Николая I (двуглавый орел в окружении лавровой ветви), на задней — воинская арматура (так к старину называли предметы снаряжения и вооружения). Иллюстрации подготовили К. В. Лебедев, И. Е. Репин,



«Евгений Онегин» 1908 года издания с рисунками Е. П. Самокиш-Судковской. Книга издана в типографии поставщиков Императорского двора Товарищества Р. Голике и А. Вильборг.



«Приключения молодого натуралиста», 1911 год.

А. Н. Бенуа, Л. О. Пастернак, А. С. Степанов и другие художники.

В свете текущей экономической ситуации интересно и актуально исследование Николая Морозова «Как прекратить вздорожание жизни?» (оценка 3000–5000 рублей), увидевшее свет в 1916 году. Автор в молодости участвовал в подготовке покушений на Александра II, состоял в масонской ложе. В 1939 году Морозов в возрасте 85 лет окончил снайперские курсы ОСОАВИАХИМа и через три года на Волховском фронте лично участвовал в военных действиях. Написал множество книг и статей по астрономии, космогонии, физике, химии, биологии, математике, геофизике, метеорологии, воздухоплаванию, авиации, истории, философии, политической экономии, языкознанию, истории науки, в основном популярных и просветительских.

Книгу он начинает пересказом разговора с его горничной, мечтающей о том, что, будь она царицей, непременно напечатала бы на каждого подданного по миллиону рублей и всех бы превратила в миллионеров. Эта беседа подтолкнула Морозова к исследованию «причин теперешнего вздорожания всех предметов». В качестве инструмента он использовал математический анализ: «Математический анализ вопроса привел меня к настолько простым формулам, что они легко понятны для реалиста или гимназиста старших классов». Автор обещает, что раскроет секрет сдерживания инфляции. Это тайное знание, тем более за такую скромную по государственным меркам цену, пригодились бы и современным экономистам.

ДОСЬЕ

РАД проводит букинистические аукционы с 2013 года, уже прошли пять торговых сессий. На них продано 433 лота на общую сумму 14,9 млн рублей. Торги проходят в помещениях главного книжного магазина Петербурга — в доме Зингера на Невском проспекте.