

05 декабря 2012

"Гема инвест" не смогла окончить Сколково. Компанию лишают земельного участка рядом с Инноградом

"Гема инвест" Александра Геллера — продавца автомобилей и рекламы в московском метро — лишилась 2 га рядом с инноградом Сколково. Компания, построив здесь жилье, могла бы выручить до \$200 млн, но бывший совхоз "Матвеевское" в суде доказал, что чиновники Одинцовского района не имели права продавать землю "Геме инвест".



В конце ноября апелляционный суд отказался удовлетворять жалобу ЗАО "Гема инвест", пытавшегося сохранить за собой право собственности на 2 га в районе деревни Марфино в Одинцовском районе Подмосковья. Таким образом, ЗАО "Матвеевское" — бывшему одноименному совхозу — удалось вернуть свой участок в 1,5 км от МКАД рядом со строящимся инноградом Сколково. Как следует из материалов суда, в 1997 году "Матвеевское" отдало эту землю в аренду фирме "Элана", построившей автостоянку на 5,5 тыс. кв. м. Этот объект "Гема инвест" и выкупила в 2004 году.

Спустя три года комитет по управлению муниципальным имуществом (КУМИ) Одинцовского района подписал договор о продаже 2 га земли под автостоянкой "Геме инвест". По Земельному кодексу владельцы недвижимости, находящейся на арендованной у муниципалитета земле, имеют первоочередное право на выкуп участка. Но, как выяснил суд, КУМИ не имел на это права, так как спорный участок был передан главой района ЗАО "Матвеевское" еще в 1996 году, о чем имелась запись в кадастровом деле. Более того, автостоянка давно снесена, установил суд.

В "Геме инвест" сообщили, что намерены подать кассационную жалобу. Связаться с гендиректором "Матвеевского" Валентиной Козленковой не удалось, а в приемной главы КУМИ Одинцовского района Виталия Волошина отказались соединить с ним.

Если "Гема инвест" проиграет дело и в кассационной инстанции, то компания может потребовать от администрации района вернуть средства, заплаченные за участок. По оценкам гендиректора группы "Земер" Ильи Терентьева, покупателю земля могла обойтись в \$2-3 млн, если власти продавали ее как сельхозугодия. Сейчас рыночная цена участка (при условии, что на ней будет разрешено строительство жилья) может превышать \$5 млн, считает эксперт. Но упущенная выгода "Гемы инвест" может быть и больше. На участке у Сколково можно было бы построить до 50 тыс. кв. м жилья и выручить от его реализации \$200 млн из расчета \$4 тыс. за 1 кв. м, отмечает председатель совета директоров "Бест Новострой" Ирина Доброхотова.

Скорее всего, "Гема инвест" рассчитывала застроить спорную землю. Эта компания была создана владельцем авторитейлера "Гема моторс" Александром Геллером для реализации девелоперских проектов. Компания, по собственным данным, владеет 300 тыс. кв. м бизнес-парков, автотехцентров и складов в Подмосковье и Санкт-Петербурге. В октябре этого года "Гема инвест" объявила об инвестировании \$100 млн в строительство в 10 км от МКАД по Ярославскому шоссе многофункционального центра площадью 95 тыс. кв. м. Александру Геллеру также принадлежит компания "Авто Селл", которая в 2011 году выиграла пятилетний контракт на размещение рекламы в столичном метро. В первый год "Авто Селл" пообещала ГУП "Московский метрополитен" собрать рекламу на 2,378 млрд руб.

"Матвеевское", владеющее почти 660 га сельхозземель сразу за МКАД на западе Подмосковья, не первый раз становится фигурантом споров вокруг земли. В 2003 году бывший совхоз продал 24,4 га ЗАО "Территориальная дирекция "Сетуньская"", принадлежащему Елене Батуриной. Сейчас вокруг этого участка идут судебные разбирательства: Росимущество считает, что эти земли в 1993 году указом тогдашнего президента Бориса Ельцина были переданы под строительство посольств Китая, Кубы, Вьетнама и других стран. Глава района выделил этот участок совхозу в 1992 году.

Халиль Аминов

«Коммерсантъ. Издательский дом»

www.kommersant.ru

<http://www.kommersant.ru/doc/2082889>