



Министерство обороны вчера продало четыре бывших военных городка вместе с землями на Рублевском шоссе и на севере Москвы, на Левобережной улице. В ходе аукциона было реализовано 14,9 га за 3,75 млрд руб. (около 160 млн долл.), при этом цена продажи была лишь немногим выше стартовой. Кто стоит за победителями торгов — компаниями "Бона Проджект" и "Мастер Винерс", в Минобороны не говорят. Однако, как удалось выяснить РБК daily, проигравшая компания "Краус-М" принадлежит Михаилу Прохорову. В ближайшее время Мин-обороны планирует продать еще несколько десятков городков в различных регионах России.

Вчера Минобороны провело два аукциона по продаже имущества нескольких военных городков в московском регионе. Три городка, расположенные по адресу Рублевское шоссе, владение 150, были выставлены одним лотом вместе с участками общей площадью свыше 12,1 га. Земли на Рублевке были оценены в 2,596 млрд руб., а цена продажи превысила стартовую всего на 10 млн руб., что соответствует одному шагу аукциона. Победителем торгов стала компания "Бона Проджект".

Второй лот — 2,8 га на ул. Левобережная, д. 6А, в Москве был продан за 1,145 млрд руб. ООО "Мастер Винерс". В ходе этого аукциона был также сделан всего один шаг, равный 5 млн руб. Любопытно, что в обоих торгах проиграло ЗАО "Краус-М", которое приняло участие в них только номинально, так и не подняв цену ни на один из лотов. По информации РБК daily, ЗАО "Краус-М" учреждено Vimom Investment Ltd., а офис компании находится по адресу Тверской бульвар, д. 13, стр. 1. Аналогичную прописку имеет "Норильскгазпром", аффилированный с "Норильским никелем". Директор департамента общественных связей "Норильского никеля" Елена Ковалева заявила РБК daily, что ЗАО "Краус-М" владеет Михаил Прохоров. При этом данных о компаниях — победителях торгов обнаружить нигде не удалось.

Рублевские земли Минобороны уже не в первый раз выставляются на торги: аукцион планировалось провести еще в апреле, но, как пояснил РБК daily помощник начальника службы расквартирования и обустройства Минобороны России Василий Лавренюк, тогда у инвесторов просто не нашлось свободных средств для участия в нем. Всего, по его словам, подавалось от 12 до 20 заявок на участие в торгах, однако ряд потенциальных инвесторов не предоставили все необходимые документы, другие не могли внести залог — около 500 млн руб. Ограниченный состав участников объясняется высокой ценой. "Мы оценивали участки по максимальной планке, по объективной рыночной цене", — утверждает г-н Лавренюк.

За четыре военных городка Минобороны получило 160 млн долл., которые теперь должны быть направлены на приобретение жилья для военных. "Этот аукцион — первый блин, и нельзя сказать, что он вышел комом, — замечает г-н Лавренюк. —

## Рублевка ушла с молотка

Автор: Administrator  
25.12.2012 13:05 -

---

Сейчас дан старт другим торгам — выбираются земли, которые могут заинтересовать инвесторов". В ближайшем будущем Минобороны рассчитывает продать от 20 до 50 военных городков с землями в крупных региональных центрах, например в Санкт-Петербурге, Калининграде и Владивостоке. Ведомство не планирует контролировать использование проданных земельных участков. "Они вполне могут пойти под застройку — никаких обременений инвесторы не получили, — добавляет Василий Лавренюк. — В то же время высокая цена продажи должна уберечь эти участки от перспективы перепродажи спекулянтами, как это происходит с печально известными землями лесхоза".

Участники рынка подтверждают, что земли не были реализованы по заниженным ценам: 90 тыс. долл. за сотку на Рублевке и 170 тыс. долл. за ту же площадь на севере Москвы — вполне адекватная цена. При этом собеседники РБК daily сомневаются, что это может спасти участки от повторной продажи. "Пройдет немного времени, и их можно будет предложить по цене на 30—40% выше нынешней", — замечает один из экспертов. По подсчетам исполнительного директора компании Blackwood Марии Литинецкой, на месте военного городка на Рублевском шоссе можно построить 30—45 тыс. кв. м жилья. "На Левобережной лучше возводить офисы — все-таки в этом районе находится промзона", — добавляет она. В то же время руководитель службы корпоративных коммуникаций Accent Real Estate Investment Managers Екатерина Романовская считает, что московский участок подойдет под жилой проект уровня эконо плюс или бизнес.

НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО