

21 марта 2013

«Гема инвест» осталась с землей

«Гема инвест» Александра Геллера — продавца автомобилей и рекламы в московском метро — может сохранить за собой землю рядом со строящимся инноградом Сколково. От притязаний на этот участок, где строится многофункциональный комплекс площадью 50 тыс. кв. м, отказался бывший совхоз «Матвеевское». За это «Гема инвест» придется выплатить почти \$6 млн.



«Гема инвест» и ЗАО «Матвеевское» (создано в 2003 году на базе одноименного совхоза) договорились решить миром спор вокруг 2 га в 1,5 км от МКАД — в районе деревни Марфино Одинцовского района Подмосковья. Об этом «Ъ» сообщил Филипп Рябченко — старший партнер юридической фирмы БИЭЛ, представляющей в судах интересы ЗАО «Матвеевское». По его словам, «Гема инвест» выплатит за спорный участок бывшему совхозу «достойную компенсацию». В свою очередь, продолжает юрист, «Матвеевское» откажется оформлять на себя право на оспариваемую землю: такое решение арбитражные суды приняли еще в конце прошлого года. По словам господина Рябченко, «Матвеевское» также откажется от другого иска, где просит признать незаконными строения, которые «Гема» уже успела построить на оспариваемом участке. После того как стороны согласуют текст мирового соглашения, он будет утвержден в арбитражном суде первой инстанции, пояснил господин Рябченко. Представитель «Гема инвест» подтвердил, что мировое соглашение с «Матвеевским» готовится, но вдаваться в подробности не стал. Он лишь добавил, что «Гема» готова отказаться от кассационной жалобы на решение апелляционного суда, подтвердившего, что 2 га в Одинцовском районе принадлежит ЗАО «Матвеевское».

«Гема инвест» 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. Александру Геллеру также принадлежит компания «Авто Селл», которая в 2011 году выиграла пятилетний контракт на размещение рекламы в столичном метро. Финансовые показатели своих компаний господин Геллер не раскрывает.

Спор между «Гема инвест» и ЗАО «Матвеевское», по сути, возник из-за некомпетентности местных чиновников, говорит один из собеседников «Ъ», принимающих участие в этом судебном процессе. Как следует из материалов дела, в 1996 году оспариваемые 2 га в районе деревни Марфино были переданы «Матвеевскому» тогдашним главой Одинцовского района. Спустя год совхоз отдал этот участок в аренду фирме «Элана», построившей автостоянку площадью 5,5 тыс. кв. м. Этот объект «Гема инвест» выкупила в 2004 году, а через три года комитет по управлению муниципальным имуществом Одинцовского района подписал договор о продаже участка под автостоянкой «Геме».

Компания могла выплатить за землю в районный бюджет около \$2–3 млн, считает гендиректор группы «Земер» Илья Терентьев. Какую сумму «Гема» компенсирует «Матвеевскому», стороны не называют до утверждения мирового соглашения судом. Учитывая близость строящегося иннограда Сколково, рыночные цены участков в этом районе Подмосковья, в том числе в деревне Марфино, составляют \$25–30 тыс. за сотку, подсчитал гендиректор «Гео Девелопмент» Максим Лещев. Не исключено, что «Геме» необходимо будет выплатить еще \$5–6 млн.

Впрочем, эта сумма может удвоиться. По словам источника «Ъ», близкого к ЗАО «Матвеевское», для полного урегулирования конфликта «Геме» придется выкупить у бывшего совхоза еще два участка общей площадью около 2 га. Под одним участком находится дорога, без которой не может функционировать строящийся здесь «Гемой» многофункциональный комплекс с торговыми и офисными площадями (около 50 тыс. кв. м). Второй участок также арендуется «Гемма инвест». В компании информацию о выкупе дополнительных земель у «Матвеевского» не комментируют.

ЗАО «Коммерсантъ. Издательский дом»

www.kommersant.ru

<http://www.kommersant.ru/doc/2150693>