

С трастом разжигают

Суд отказался снять с мэрии Стерлитамака и местного девелопера обвинения в согласованных действиях

Городским властям Стерлитамака не удалось снять с себя обвинения в заключении ограничивающего конкуренцию соглашения с местной девелоперской компанией «В-траст». Компании в 2014 году были переданы в аренду 7 га для строительства торгового центра «Сити-молл». В договоре была инвестиционная составляющая: девелопер обязался за свой счет построить теплотрассу стоимостью около 360 млн рублей. Но это условие исполнено не было: затраты на сети взяла на себя БашРТС. Оппоненты «В-траста», претендовавшие на получение того же участка, считают, что городские власти должны добиться исполнения условий контракта или взыскать недополученную выгоду с застройщика. В администрации признались, что пока об этом не задумывались.

Арбитражные суды трех инстанций отказали администрации Стерлитамака и девелоперской компании «В-траст» в отмене решения и предписания башкирского управления ФАС, установившего в их действиях нарушение ФЗ «О защите конкуренции». Мэрия и «В-траст» не согласились с обвинениями в том, что в 2014 году заключили соглашение, ограничивающее конкуренцию на городском рынке капитального строительства. Решение УФАС в отношении администрации и застройщика было вынесено в конце 2015 года по жалобе местной компании «Недвижимость», аффилированной со структурами группы «Тау нефтехим» Дамира Мугинова и Иосифа Рутмана.

Как следует из материалов дела, в 2014 году городские власти по итогам конкурса передали в арен-

дирования торгового центра «Сити-молл». Арендатор обязался выплачивать ежегодно 36 млн руб. арендных платежей, а кроме того, построить за свой счет около 2 км тепловых сетей, потратив на эти цели около 360 млн руб. «Недвижимость» также претендовала на получение этого участка, но предложила меньшую стоимость арендной платы. Проиграв в конкурсе, компания оспорила его условия в УФАС. Она стала доказывать, что включение инвестиционной составляющей в условия договора было излишним, так как необходимости в строительстве новых сетей не было — в районе уже построены сети, которые реконструировались БашРТС за счет собственной инвестпрограммы.

В ходе разбирательства в антимонопольном ведомстве договор аренды между мэрией и «В-трастом» был заключен. УФАС признало жалобу «Недвижимости» обоснованной и согласилось с тем, что «В-траст» и городская администрация были в курсе планов и параметров инвестпрограммы БашРТС. Ведомство предписало мэрии и «В-трасту» устранить нарушение. Однако ответчики оспорили выводы УФАС в арбитраже. В ходе разбирательства строительство торгового центра завершилось.

По данным Kartoteka.ru, на момент заключения контракта с мэрией «В-траст» принадлежал предпринимателю Геннадию Чернову и физилицу Зинаиде Александрович. С апреля 2015 года компания отошла физилице Лиане Гизатуллиной, а с 7 октября текущего — Рафаэлю Валиуллину. В «Недвижимости» полагают, что застройщик близок к руководящим работникам «Башкирскойевой компании».

В арбитражном процессе по отмене решения УФАС городские власти

провело реконструкцию тепломагистралей по собственной инициативе, и в эти планы арендатор и мэрия посвящены не были. Кроме того, отмечали истцы, в договор закладывалась не реконструкция существующей тепломагистралей, а строительство новой — с учетом перспективной застройки территории. Решающим аргументом в пользу выводов УФАС стало экспертное заключение на условия конкурсной документации, предоставленное научно-инновационным центром «Аксиос». Эксперт пришел к выводу, что экономической необходимости в новой магистрале не было, так как мощностей существующей хватало на ближайшие 46 лет.

Не сумев оспорить решение УФАС, «В-траст» 3 октября текущего года подал иск к мэрии о признании условий конкурса в его инвестиционной части неисполнимыми. Администрация с иском не согласилась, но ее доводы в решении суда не приводятся. 12 октября арбитраж Башкирии иск удовлетворил. Он согласился с тем, что компания предпринимала меры для исполнения договора и готова была вложиться в строительство сетей, но ей помешали действия БашРТС. Суд также сделал вывод, что «В-траст» не мог знать о планах энергетиков, так как они не находятся в зоне контроля компании.

Представитель «Недвижимости» Максим Бикмурзин рассказал, что компания пыталась привлечь прокуратуру к судебному разбирательству, в котором «В-траст» и мэрия оспаривали выводы УФАС. «Мы считаем, что арендатор, не исполнив договор, должен возместить городскому бюджету 360 млн рублей затрат на строительство магистралей. Прокуратура участвовать в процессе отказалась. Сама администрация полагает, что

Директор «В-траста» Лиана Гизатулина вчера комментировать ход судебных разбирательств отказалась, сославшись на занятость и проходящую в компании аудиторскую проверку.

И.о. заместителя главы администрации Стерлитамака по правовым вопросам Надежда Наталенко сообщила, что власти будут обжаловать отказ в удовлетворении иска к УФАС в Верховном суде РФ. Что касается подачи иска к «В-трасту» на возмещение инвестсоставляющей по договору, то этот вопрос не обсуждался, добавила она.

Булат Баширов

паратной медицине. Ранее глава минземмущества Рурьев сообщил о планах репрофилирования «Талка» в центр или базу отдыха без оказания медицинских услуг. Правительство также отмечал, что «Талкас» ведет переговоры о погашении задолженности предприятия

Иск о признании банкротом Судоремонтно-строительного завода Уфы оставлен без движения
Арбитражный суд Башкирии оставил без движения «Фонд жилищного строительства-недвижимость» ООО «дочки» Башкирского речного пароходства ООО «Сити-индустриальный завод» (ССЗ). Заявитель не приложил к иску в отношении себя и должника, отмечается в материале. Долженности ССЗ перед ФЖС-недвижимостью не взысканы. Долг в арбитражный суд компания равна. В отчетности ССЗ не публикует. Судоремонтно-строительный завод предоставляет услуги ремонта речных судов, перевозки грузов и деревообработки, сдает в аренду производственные помещения. Основным активом завода является участок в Затоне, не используемый для производства. По данным годового отчета за 2014 год, ССЗ принадлежали участки площадью 10 га. Планировалось передать в виде инвестиционного проекта по строительству жилья с муниципальным управлением. **Ирина Самойлова**

верный способ попасть в историю

Коммерсантъ

Башкортостан

BUSINESS GUIDE

+7 (347) 2

ufa.kommer