

# Подъем с переворотом или - Олигарх без страха и упрека

Автор: Ольга Алексеева, 2008-08-19 15:55:32  
<http://www.moscow-post.ru/economics/001219146942490/>

За что была взорвана московская гостиница «Спорт», в какие дали «уплывает» федеральное имущество на волне борьбы с коррупцией, и как из рядового сотрудника «творческого цеха» стать успешным московским девелопером?



Модное нынче заграничное слово «девелопер» пришло к нам с запада не в смутные перестроечные времена, а в годы безумной капитализации нашего общества. Точнее, отдельных его граждан. В нелегком деле «продвижения и развития» бизнеса самое трудное, как известно, – заработать свой первый миллион, а дальше все пойдет как по маслу: деньги и связи будут делать новые деньги. И тогда новоявленному олигарху можно будет делать абсолютно все, что заблагорассудится его широкой душе – например, взрывать гостиницы в центре Москвы и пытаться распоряжаться Федеральным имуществом. При этом олигархам без страха и упрека не стоит забывать: в историю можно попасть, главное – в нее не вляпаться...

...Есть люди, чье упорное восхождение на Олимп успеха и богатства постоянно омрачается чередой скандалов и судебных разбирательств, а их деловых партнеров преследует ну просто какой-то злой рок. Один из таких красноречивых примеров – бывший «писатель» и ресторатор, а ныне – процветающий столичный бизнесмен Мирослав Мельник, чье имя на протяжении последних лет оказывается замешанным в целой серии нелицеприятных историй, связанных с переделом частной и государственной собственности в Москве и за ее пределами, - например, в недавнем скандале, связанном с попыткой рейдерского захвата ОАО «Федеральный центр логистики»... Но обо всем по порядку.

Биография Мельника заслуживает отдельного внимания: родился в 1965 году в Ленинграде, там же окончил факультет журналистики. Стал кандидатом политологических наук, защитив диссертацию на весьма пространную тему – «Политическое поведение россиян пенсионного возраста. Политико-культурный подход». Впрочем, проблемы пенсионеров больше не будут интересовать Мирослава, зато он удачно устроится на работу сначала в одну из московских газет, а оттуда перейдет в ТАСС – известную «кузницу» кадров и место обретения нужных связей.

В смутное время начала 90-х годов бывший комсомолец и борец с антикоммунизмом основал один из первых эротических клубов Москвы «UP&Down», где его творческие таланты в полной мере нашли свою реализацию. Примерно в то же время началась и рестораторская часть карьеры Мирослава Мельника, от которой он впоследствии будет

почему-то смущенно отрещиваться: сначала он входит в число совладельцев элитного ресторана «Три пескаря», в 1997 году становится соучредителем одного из самых дорогих японских ресторанов «Изуми», а спустя еще некоторое время – и совладельцем элитного ресторана «Версаль» (в 1996 году «UP&Down» Мельник продал – прим. авт.).

Не имей сто рублей, а имей сто друзей...

Связи, накопленные Мельником в предыдущие годы, не пропали даром: приятельские отношения с бывшим руководителем Госимущества России Сергеем Беляевым принесли ему большую практическую пользу и очередной карьерный взлет. В декабре 2001 года Беляев был назначен генеральным директором Международного аэропорта Шереметьево (МАШ), а своего доброго друга Мирослава Мельника он пригласил на должность коммерческого директора аэропорта. В этот момент в нашей истории появляется некто Александр Могучий – одно из самых приближенных и доверенных к Мирославу Мельнику лиц (судя по количеству утвержденных совместных фирм). На тот момент А.Могучий входил в состав учредителей «ЛОГОВАЗа» Бориса Березовского, который впоследствии подмял под себя Международный аэропорт Шереметьево вместе с «Аэрофлотом». Что именно случилось тогда в ОАО "Международный аэропорт Шереметьево" – доподлинно неизвестно, но факт остается фактом: в ноябре 2002 года Беляева с занимаемой должности «попросили», а вместе с ним пришлось уйти и Мирославу.

Нужные связи, налаженные во время журналистской деятельности и работы в прокремлевском агентстве, пригодились Мирославу Мельнику еще не раз, но каждый раз это было связано с историями, в которых вопросов было больше, чем ответов. Так в 1996 году молодого журналиста и предпринимателя М.Мельника неожиданно назначают на пост первого заместителя Председателя ВГТРК (по нашей информации, своим назначением тот был обязан руководителю ельцинской Службы безопасности Коржакову). Однако потрудиться на своей профессиональной стезе Мирославу Мельнику снова не удалось: в печальный день известного дефолта 19 августа 1996 года пришло известие, что М.Мельник прекращает свою работу в качестве первого заместителя Председателя ВГТРК.

Видимо, бизнес Мельника был не столь успешен в последующие годы, так как имя его крайне редко упоминалось в центральных СМИ. А может быть, он просто копил силы для нового марш-броска в своей карьере...

О, «Спорт», ты - мир...?

В 2002 году Мирослав Мельник решает вплотную заняться недвижимостью. Тогда же имя Мельника напрямую оказывается замешанным в скандальной истории со взрывом гостиницы «Спорт», расположенной в престижном районе Москвы по адресу Ленинский проспект, 90. Еще в 2003 году Российское правительство пыталось вмешаться в нашумевшую историю вокруг приватизации гостиницы «Спорт», но безуспешно. Приведем выдержки из статьи «ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАКРЫВАЕТ ЛАЗЕЙКУ ДЛЯ "НЕПРОЗРАЧНОЙ" ПРИВАТИЗАЦИИ» опубликованной на сайте Высшего арбитражного суда Российской Федерации (<http://www.garweb.ru/project/vas/news/smi/03/01/20030108/4966514.htm>): «...Премьер-министр распорядился подготовить проект решения правительства РФ по совершенствованию порядка отчуждения госимущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями (ФГУП). Действующий сейчас порядок позволяет приватизировать имущество, находящееся в хозяйственном ведении ФГУПов, в обход закона "О приватизации государственного и муниципального имущества". Тем же распоряжением премьер обязал главу Минимущества РФ Фарита Газизуллина рассмотреть обращение депутата Госдумы Жореса Алферова. Нобелевский лауреат

просил разобраться в мутной истории приватизации московской гостиницы "Спорт", которая привела к расторжению договора аренды с международным академическим агентством "Наука". Эта молниеносная приватизационная сделка лишила Российскую академию наук площадки для проведения конференций, симпозиумов и других мероприятий, без которых наука развиваться не может. Своим обращением в правительство академики, сами того не подозревая, вскрыли последнюю лазейку для "непрозрачной" приватизации.

14 октября в обстановке строжайшей конфиденциальности был проведен т.н. конкурс, и федеральное имущество без какого-либо торга продано только что создавшейся фирме ООО "Вертон лизинг". Эта фирма имеет минимально допустимый уставный капитал, и у нее отсутствует какой-либо опыт в сфере гостиничного бизнеса". Это выдержка из письма президиума РАН депутату Госдумы Жоресу Алферову. Приватизация гостиницы "Спорт" удивительным образом на два дня опередила вердикт арбитражного суда города Москвы, который в затянувшемся споре Минимущества с учеными арендаторами вынес решение в пользу академиков. Суд отказал Минимуществу России и государственному унитарному эксплуатационному предприятию "Эфес" в иске к агентству "Наука" о расторжении договора аренды и выселении из здания гостиницы. Суд также вынес решение произвести зачет стоимости произведенных академическим агентством ремонтных работ в счет арендной платы. Именно отказ Минимущества вопреки прежним договоренностям засчитывать стоимость ремонтных работ в счет арендной платы и послужил формальным поводом для расторжения договора аренды и молниеносной приватизации гостиницы на Ленинском проспекте столицы. За полтора года академическое агентство инвестировало в ремонт гостиницы 51 млн рублей. Гостиница начала приобретать современный комфортабельный вид. За время эксплуатации агентством "Наука" гостиница "Спорт" превратилась в одну из составляющих частей системы организаций и учреждений обслуживания РАН, стала ассоциироваться с постоянным местом для проведения научных конференций и симпозиумов...». (Полностью статью читайте на Фин.Известия.Ru.)

Однако в результате тендер выиграла никому не известная фирма «Вертон-Лизинг», г-н Мельник оказался номинальным владельцем здания гостиницы, а генеральным застройщиком этого объекта была определена одна из его фирм – ООО «Амираль Б.В.», зарегистрированная в Голландии. Как оказалось, у Мельника были свои виды на гостиницу, а точнее – на земельный участок, на котором она была расположена. Поэтому 25 сентября 2004 года гостиница «Спорт» была «благополучно» взорвана, как впоследствии оказалось – без достаточных на то юридических оснований. Дело в том, что еще в сентябре 2000 года эксплуатационное предприятие Минимущества (ГУП «Эфес») заключило договор аренды на 15 лет с организацией МААН, которая собиралась эксплуатировать эту вполне еще крепкую гостиницу (1979-го года постройки). Арендатор принялся за ее ремонт и даже заказал Зурабу Церетели интерьеры. Однако силы, стоящие за Мельником, оказались сильнее сил, стоящих за МААН, и 12-го сентября 2002 года Минимущество дало согласие на приватизацию здания гостиницы. В результате весьма сомнительного тендера конкурс выиграла никому не известная фирма «Вертон Лизинг», а номинальным хозяином стал Мирослав Мельник. Опустим описание многочисленных судов, возбужденных МААН, скажем лишь, что завершились они в августе 2005 года решением Президиума Верховного суда РФ, который подтвердил права МААН как арендатора здания, без согласия которого снос здания был невозможен. Кому-то взрыв был очень нужен...

Взрыв гостиницы «Спорт» стал большой неожиданностью для окрестных жителей, которые даже не были предупреждены об этом. Люди только услышали взрыв, а потом увидели, как вдоль проспекта поползло густое желтое облако... Телефоны спецслужб разрывались, а журналисты быстро выяснили, что спорное, арестованное судом здание гостиницы «Спорт» взорвал испанский гражданин, единственный сотрудник и владелец голландской фирмы, не имеющей лицензии на проведение строительных работ.

Видимо, понимая всю деликатность вопроса – а дело шло об уничтожении госимущества на сумму не менее 100 миллионов долларов, к тому же арестованное судом. Кроме того, разрешение на взрыв огромной силы чуть ли не в центре столицы должны были дать как минимум два ведомства – МЧС и МВД, на основании заключения соответствующего НИИ на основании сейсмологической экспертизы (здание стояло над двумя небольшими московскими речками со сложной геоподосновой). Так что происхождение взрывчатки и разрешительная документация на производство взрывных работ – непечатый край работы для Следственного комитета...

Справедливости ради отметим, что в соответствующем постановлении мэра Москвы №973 о сносе гостиницы было сказано, что он выполняется в интересах городской Программы Развития туризма до 2010 года. Однако практически сразу после сноса гостиницы Мельник заявил, что на этом месте он планирует построить торгово-развлекательный комплекс площадью около 200 тыс. кв. м. (о чем сообщала газета «Ъ» 22.08.2007), - что явно не вписывалось в планы развития туризма. Вконец отношения нидерландского бизнесмена г-на Мельника с Правительством Москвы испортились в июле 2006 года, когда Юрий Лужков подписал распоряжение о расторжении договора аренды участка земли под снесенной гостиницей на Ленинском проспекте, из-за чего М.Мельник лишился права застроить территорию. Официальная версия расторжения договора – арендаторы не приняли меры по освоению земельного участка, впрочем, в «Амирале» с претензиями властей не согласны: Мельник обвинил чиновников Мосархитектуры том, что они намеренно не рассматривали предпроектную документацию.

Летом того же года компания, аффилированная с ООО «Амираль Б.В.» (СП Мирослава Мельника и ПСО "Система-Галс") подала иск против мэрии Москвы и Москомархитектуры о незаконном расторжении договора аренды участка на месте бывшей гостиницы "Спорт" (об этом также сообщила газета «Коммерсантъ» в номере от 22 августа 2007 года). В июне 2007 года арбитражный суд признал правоту компании ООО «Амираль Б.В.», а в августе суд второй инстанции подтвердил это решение.

Однако в любом случае новый арендатор «со стороны» неизбежно получит участок с обременением – «Амираль» оценивает свои потери как минимум в 100 миллионов долларов (сейчас дело застряло в бесконечных судах). По данным «Ъ» ущерб «Науки» (организации, в чьих интересах был расторгнут договор аренды) также оценивается в 117 миллионов долларов, а вместе с потерями «Амираля» общие претензии по участку составят 217 млн. долларов. При таком обременении, говорят специалисты, строительство на месте «Спорта» любым третьим участником оказывается изначально бессмысленным...

Но оказалось, что планы господина Мельника построить на месте снесенной гостиницы многофункциональный комплекс - лишь часть его грандиозных девелоперских замыслов.

Грабь награбленное?

Совсем недавно имя Мельника вновь попало на страницы газет в связи со скандалом вокруг деятельности ОАО «Федеральный центр логистики», являющегося дочерним предприятием Росимущества - главного государственного органа, контролирующего и регулирующего взаимоотношения с федеральным имуществом.

Начало конфликту было положено, когда недавно Председатель совета директоров общества Игорь Романенко отстранил от работы одну из ключевых фигур топ-менеджмента компании Ибрагима Маamilова. Центр логистики в сфере недвижимости считался весьма эффективным игроком, причем Ибрагим Маamilов работал главой ФЦЛ с первого дня его основания. В собственность государства им были возвращены десятки

незаконно приватизированных объектов, предотвращено банкротство крупнейших предприятий, находящихся в ведомстве Министерства обороны РФ.

Источники внутри ФЦЛ утверждают, что отношения между чиновниками испортились в тот момент, когда генеральный директор «Федерального центра логистики» Ибрагим Мамилев на Совете директоров назвал сумму прибыли, полученную предприятием за 2007 г. – порядка 600 млн. руб., половину из которых предложил перечислить в федеральный бюджет. Игорю Романенко такая «щедрость» не понравилась: в ответ глава общества заявил, что для бюджета достаточно и 10-15%, а оставшуюся прибыль можно пустить на развитие предприятия. То есть, два чиновника разошлись в весьма принципиальном вопросе – сколько денег нужно перечислить в казну! В середине прошлого года Росимущество в лице замруководителя ведомства Сергея Сысоева, продлило трудовой договор с Мамилевым в качестве генерального директора на следующие 5 лет, признав, таким образом, способности одаренного управленца, а также его вклад в налаживании процесса приватизации госсобственности. А буквально за месяц до годового собрания акционеров Игорь Романенко освободил Мамилева от занимаемой должности. Причем, без объяснения причин. На его место вскоре был назначен бывший замминистра МЧС Геннадий Короткин, - человек, хорошо разбирающийся в чрезвычайных ситуациях, но весьма далекий от имущественных отношений и гостиничного дела.

На первой же встрече с коллективом Геннадий Короткин распорядился срочным образом подготовить к продаже самые ликвидные и прибыльные объекты: три гостиницы в Великом Новгороде, Твери, Новосибирске, и пансионат «Магадан» в Сочи, - к слову, объекты, с большим трудом возвращенные в госсобственность после незаконной приватизации.

Кроме того, новый гендиректор объявил о том, что приоритеты общества меняются, и что наряду с профильным бизнесом ФЦЛ отныне будет заниматься строительной деятельностью, - никак не являющейся профильной для общества. Генерал озвучил и фамилию нового партнера, который выступит в роли главного инвестора проекта. Как нетрудно догадаться, этим «ключевым игроком» снова стал ... Мирослав Мельник, чье имя неоднократно упоминалось в СМИ в связи с приобретением комплекса «Горки-5», 41% акций VIP International в «Шереметьево», и конфликте со столичной мэрией, из-за чего было надолго приостановлено строительство его офисного комплекса на месте бывшей гостиницы «Спорт». Казалось бы – зачем успешному предприятию, 100% акций которого находится в собственности государства, и на счетах которого накопилось более 600 млн. рублей, привлекать стороннего инвестора? Чтобы разделить коммерческую прибыль или, может быть, отмыть деньги?

Судя по всему, сегодня работа в скандальной «дочке» Росимущества кипит вовсю, причем истинные намерения нынешнего руководства ФЦЛа очевидны: потратив деньги общества и продав наиболее «лакомые» объекты - гостиницы «Сибирь», «Береста Палас», пансионат «Магадан» и многие другие, новому менеджменту удастся максимально снизить пакет акций, чтобы затем выкупить его по остаточной стоимости. А помогают им в этом «надежные» люди, имеющие большой опыт сутяжничества и участия в рейдерских захватах (а в том, что именно это происходит сегодня с Федеральным центром логистики – сомневаться не приходится!).

Согласно договору, заключенному бывшим замминистра МЧС (а ныне - уже и бывшим генеральным директором ФЦЛ Геннадием Короткиным), ФЦЛ перечислил ООО «Спарта» 320 млн. руб. на неопределенный срок – якобы в рамках инвестиционного контракта. (Впрочем, данная фирма, как выяснила «Независимая Газета» (см. номер от 11.04.08), по месту государственной регистрации отсутствует и также входит в группу компаний, которыми руководит Мирослав Мельник). По мнению экспертов, контракт абсолютно не

вписывается в сложившуюся в нашей стране систему гражданско-правовых отношений и противоречит здравому смыслу: кто еще согласится отдать почти 13 млн. долл. на неопределенный срок под гарантии 10% прибыли от продажи объектов, которые будут построены в будущем? Ведь отныне никто и ни при каких обстоятельствах не заставит ООО «Спарту» продать недвижимость, которая, возможно, будет построена, по рыночной стоимости: компания может реализовать ее за любую сумму по своему усмотрению, а вот прибыль ФЦЛ будет напрямую зависеть от руководства ООО «Спарта».

Любопытно также, что объект недвижимости в п. Свистуха Химкинского района Московской области, который раньше находился в федеральной собственности, также был продан ООО «Спарта» (т.е. опять же – господину Мельнику) не без помощи руководителя управления Росимущества Игоря Романенко. По крайней мере, согласие на его продажу было дано управлением, которое возглавляет именно этот чиновник. После получения объекта в свои руки в ООО «Спарта» решили взять кредит у... того же ФЦЛ. Но, по-видимому, получив категорический отказ, просто-напросто уволили бывшего генерального директора, а на его место назначили другого человека. В итоге «нужный» документ был подписан, генерал завизировал инвестконтракт, после чего написал заявление «по собственному желанию».

Как ни странно, но увольнение экс-замминистра по чрезвычайным ситуациям совпало с запретом Росимущества продавать недвижимое имущество, а также отменой торгов по продаже двух отелей: «Сибирь» и «Береста Палас». Новый гендиректор ФЦЛ Вячеслав Тареличев и Игорь Романенко нашли выход, обременив объекты долгосрочными договорами аренды. Так, гостиница «Береста Палас» (четыре звезды, Великий Новгород), складской терминал в городе Лыткарино площадью 6 га, производственный комплекс на Алтуфьевском шоссе в Москве, рекреационная база в Красногорском районе Московской области площадью свыше 3 га были сданы в долгосрочную аренду. После этого в спешном порядке ушел с молотка офисный центр в городе Новосибирске. Что на очереди? Не исключено, что речь пойдет о второй очереди угольного причала «Восточный порт» – самого большого стивидорского терминала в РФ с объемом перевалки до 14–18 млн. тонн угля в год...

В одной из публикаций газеты «Версия» (см. № 16 за 2008 год) высказывалось предположение, что Вячеслав Тареличев будет не последним из директоров в деле рейдерского захвата ФЦЛ. «Версия событий подсказывает, – пишет издание, – что им может стать сам Игорь Романенко». Судя по событиям, подобное развитие сюжета не исключено. Геннадий Короткин заключил «выгодный» инвестиционный контракт, Вячеслав Тареличев – «нужные» договоры аренды на самые прибыльные объекты. Самое время назначить нового опытного управленца и смело идти на приватизацию всего общества, ведь теперь его активы стали просто бесценны.

По некоторым данным Мельник и Романенко, практически прибрав к рукам ОАО «Федеральный центр логистики», создали некую «секретную рабочую группу», в которую привлекли двух доверенных партнеров из числа руководящего состава хозяйственного управления одного из влиятельных силовых ведомств. Предположительно, задача Романенко, возглавлявшего Управление имущества силовых структур в Росимуществе, и его «секретной группы сводилась к тому, чтобы определить «нужный» для бизнеса группы участок силового ведомства, и, признав его неэффективно используемым, изъять в пользу ФЦЛ. Интересно также заметить, что передвижение Мельника по властным структурам постоянно сопровождалось снятием с должности его «соратников»: согласно нашей информации, Игорю Романенко уже предложено покинуть свой пост. Напрашивается вопрос: кто следующий?

Впрочем, пока не известна официальная реакция на «инициативы» ФЦЛ вице-премьера Игоря Шувалова и нового главы Росимущества Юрия Петрова. У последнего вообще

много других дел, поскольку само Росимущество переживает сегодня не лучшие времена: за последние месяцы волна прокурорских проверок прокатилась по Новгородской, Свердловской, Томской областям и Пермскому краю, причем в ряде случаев в отношении чиновников территориальных управлений Росимущества возбуждены уголовные дела...

Пока суд, да дело....

Процесс передела государственной собственности идет полным ходом, но пока Мирославу Мельнику удается избегать прокурорского интереса к своей персоне и своей активной «жизнедеятельности». Сегодня он «в доску свой» человек в Госдуме, совмещает бурную деятельность в сфере девелопмента с исполнением обязанностей советника президента Олимпийского комитета, - в общем, «постоянно держит руку на пульсе событий», и даже охотно выступает в роли «всезнающего эксперта» в центральных СМИ...

Более того, активной деятельностью успешного экс-ресторатора, а ныне – процветающего девелопера Мирослава Мельника восторгаются в Подмосковье. А как иначе, ведь благодетель обещает построить там бурное строительство: на двух участках, расположенных в Московской области, Мельник намеревается возвести жилые кварталы бизнес-класса общей площадью 280 тысяч квадратных метров. Словом, всячески привлекает туда инвестиции, чему власти Подмосковья очень даже рады. Мирослав Мельник, недавно выигравший судебный процесс против Москомархитектуры по делу о гостинице «Спорт», намерен инвестировать около 450 миллионов долларов в жилищное строительство в Подмосковье. В его планах – возвести в общей сложности 280 тысяч квадратных метров жилплощади на двух участках, расположенных в Московской области. ...Остается только выразить робкую надежду, что новое строительство все-таки состоится и обойдется без очередных взрывов и долгих судебных разбирательств. Ведь опыт «провертывания» хитроумных комбинаций и внедрения в различные прибыльные сферы бизнеса за плечами у бывшего работника творческого цеха просто огромный...

Вместо послесловия

....Сам Мельник о своем поколении сказал едва ли не лучше всех: «Сам себе я казался младшим братом Рокфеллера с моей зарплатой в 2 тысячи долларов, с карточкой VISA в кармане... Тогда, в конце 80-х, возникало ощущение: дети дорвались до чулана, где хранятся банки с вареньем....» - так он написал о себе в одном из июльских номеров «Огонька». «Дорваться до банки с вареньем» - это самая заветная аллегорическая мечта любого коммерсанта. И в этом с моим бывшим коллегой Мирославом Мельником действительно трудно не согласиться...