



Земельный участок площадью 1224 кв. м на ул. Бривибас, 1б, в Огре принадлежит Огрскому краевому самоуправлению. В 2005 году участок был сдан в аренду акционерному обществу Parex Asset Management под строительство делового центра Ogres centrs.

Уже в конце 2006 года на ул. Бривибас, 1б и 3а, должно было быть построено и сдано в эксплуатацию здание бизнес-центра с необходимой инфраструктурой. Такой срок был закреплен в договоре Огрской краевой думы с ООО Baltic Finaz-Invest об аренде незастроенного земельного участка в Огре, по ул. Бривибас, 1б. В ноябре 2005 года даже прошло общественное обсуждение проекта.

Однако вскоре ООО Baltic Finanz-Invest сменило АО Parex Asset Management, к которому перешли все обязательства по аренде земли. После перезаключения договора аренды был перенесен и срок сдачи центра в эксплуатацию. В пункте 5.4 договора, заключенного 19 декабря

2006 года, сказано: «Не позднее 30 июня 2008 года сдать в эксплуатацию все запланированные на объекте здания и строения».

11 января этого года председатель правления Parex Asset Management Роберт Иделсонс в заявлении на имя самоуправления просил продлить указанный в пункте 5.4 срок сдачи центра в эксплуатацию до 1 июля 2015 года. Несоблюдение прежних сроков глава фирмы объяснил тем, что в условиях экономического кризиса разработка концепции и проектирование делового центра заняли больше времени, что ранее планировалось. В заявлении сказано, что технический проект здания Ogres centrs разработан и 30 декабря 2009 года был согласован в Огрской строительной управе.

Строительная управа действительно получила технический проект здания, но не согласовала его, так как в нем был ряд недостатков. Как указано в протоколе заседания строительной управы, она не имеет права утвердить технический проект, так как не выполнено условие арендного договора о сроках сдачи здания в эксплуатацию.

Кроме того, в части технического проекта об инженерных решениях нет проекта сетей электроснабжения. Проект сетей ливневой канализации также не сдан, а проект тепловых сетей следует доработать. Кроме того, технический проект должен быть дополнен планом организации дорожного движения. Нет и заключения эксперта об устранении недоработок, изложенных в выводах экспертизы проекта.

В заключении строительной управы говорится, что технический проект следует дополнить проектом реконструкции автостоянки на ул. Бривибас, предусмотрев в нем стоянку, которой нет в проекте делового центра. Там должно быть предусмотрено еще как минимум 20 мест для легковых автомобилей. Учитывая все недочеты, строительная управа отложила согласование технического проекта бизнес-центра.

На заседании народно-хозяйственного комитета 14 января депутаты по предложению заместителя председателя думы Эгила Хелманиса отклонили подготовленный проект постановления о внесении поправок в арендный договор с АО Parex Asset Management. Члены комитета предложили расторгнуть его в связи с неоправданным невыполнением обязательств, закрепленных в пункте 5.4 договора.

На заседании краевой думы 21 января руководитель акционерного общества по управлению инвестициями Parex Asset Management Янис Визбулис просил депутатов продлить сроки строительства и не расторгать договор аренды. Он подчеркнул, что новый деловой центр обеспечит новые рабочие места, и напомнил, что над разработкой этого проекта множество специалистов трудились три года, а в сам проект планируется вложить 78 млн. евро.

Руководитель строительной управы М.Ринка напомнила на заседании думы о невыполнении условий договора и недоработках в техническом проекте, отметив, что вместо 112 мест на автостоянке проект предусматривает только 95. Архитектор Райвис Витолс в ответ на это подчеркнул, что из-за 17 парковочных мест проект не стоит отклонять.

Как отметил архитектор строительной управы Петерис Зилбертс, это интересный и современный проект, который стал бы вкладом в развитие города, а территориальный планировщик Улдис Апинис напомнил: если договор с думой будет расторгнут, технический проект уже нельзя будет утвердить.

Отвечая на вопросы депутатов, представитель Parex Asset Management Я.Визбулис пояснил, что компания и раньше контактировала со строительной управой, решая вопросы, связанные с техническим проектом, что Parex Asset Management это дочернее предприятие Parex банка, которое управляет фондами акций и недвижимости и работает с привлеченными средствами и проектами, поэтому строительство центра не следует связывать с финансовыми трудностями банка.

Parex Asset Management принадлежат как здания с арендаторами, так и здания на стадии разработки - всего 11 объектов недвижимости (в Риге, Елгаве, Даугавпилсе, Вангажи), в которые вложено 33 млн. евро, добавил Я.Визбулис.

После долгих дискуссий и множества вопросов большинство депутатов поддержали предложение председателя думы Эдвина Барткевича перенести рассмотрение этого вопроса на одно из следующих заседаний комитетов.

По материалам пресс-службы

думы