

## НЕДВИЖИМОСТЬ

## Леваев купил самую дорогую новостройку Лондона

АРТЕМ БАЙКАЛЬЦЕВ



ИЗРАИЛЬСКИЙ бизнесмен Леваев приобрел дом на севере Лондона за рекордную сумму, когда-либо заплаченную за новостройку в Соединенном Королевстве, пишет британская газета «Дейли телеграф».

Обособняк площадью 1,5 тысячи квадратных метров в престижном лондонском районе Хэмпстед, где соседями бизнесмена станут музыканты Ринго Старр и Морис Гибб, обошелся Леваеву в £35 млн.

Теперь гости израильского миллиардера будут попадать в дом через дверь стоимостью £50.000 и подниматься по каменной лестнице, которая обошлась в £750.000. В гостиной их восхитит резной камин за £100.000.

Кроме того, особняк оснащен собственным ночным клубом, кинотеатром, бассейном и самой современной техникой.

Агенты по недвижимости, продавшие дом бизнесмену, говорят, что здание является образцом новостройки высочайших стандартов и аналогов ему, возможно, в мире больше нет.

Бизнесмен уже владеет недвижимостью в Израиле, а также в Нью-Йорке и Москве. В лондонский особняк Леваев переедет с женой Ольгой и двумя из своих девяти детей.

По словам участников рынка, Хэмпстед является достаточно престижным интеллигентным районом Лондона. «Русские любят этот район, потому что здесь расположены особняки с большим метражом и, главное, с собственным садом», — говорит Ольга Пименова из департамента зарубежной недвижимости компании Mainstreet.

В то же время эксперты сомневаются в том, что особняк действительно будет использоваться семьей г-на Леваева для проживания: «Смушает обилие дополнительных услуг в доме, например, ночной клуб», — рассуждает источник РБК daily на рынке недвижимости. Сумму, заплаченную за недвижимость, он называет слишком высокой: «Этот объект стоит никак не больше £11 млн.»

51-летний Леваев занимает 278-е место в рейтинге самых богатых людей мира по версии журнала Forbes. Его состояние оценивается более чем в £3 млрд., а £25 миллионов из них он ежегодно жертвует на благотворительность.

Леваев родился в Узбекистане, затем переехал в Израиль, где основал самую большую в стране компанию по производству бриллиантов. Кроме того, Леваев контролирует девелоперскую компанию AFI Development, которая занимается реализацией проектов в сфере недвижимости в России.

По итогам 2007 года AFI Development вошла в пятерку зарубежных компаний, собравших рекордные средства по итогам IPO на Лондонской фондовой бирже. ■

## АКТУАЛЬНО

## БРИТАНСКИЙ СОВЕТ

МИТЯ ЧИЛИНСКИЙ

КОНФЛИКТ, связанный с требованием российского МИДа закрыть филиалы Британского совета в регионах страны, выходит на новый уровень.

Филиалы Британского совета в Петербурге и Екатеринбурге продолжают свою работу теперь уже в качестве отделов культуры Генконсульства Великобритании. Российские власти на эту информацию пока не реагировали.

«Главная цель — продолжить дискуссии с российскими органами власти с тем, чтобы дать Британскому совету возможность продолжить работу», — цитирует **Газета.ру** представителя посольства Великобритании в России. По его словам, британское ведомство желает «разрешить ситуацию как можно скорее». Предполагается, что не прекратит свою работу и другой опальный филиал БС, находящийся в Санкт-Петербурге. Впрочем, никаких подробностей в посольстве не сообщили, порекомендовав обращаться в сам Британский совет.

## ИСТОРИЯ КОНФЛИКТА

В конце прошлого года МИД РФ сообщил, что с 1 января 2008 года

Британский совет по собственной инициативе закрывает все свои региональные отделения на территории России, кроме офисов в тех городах, где имеются дипломатические и консульские учреждения Великобритании, а именно в Москве, Санкт-Петербурге и Екатеринбурге, но российские власти настаивают также на закрытии екатеринбургского и петербургского отделений.

Как пояснил позицию МИДа представитель российского дипломатического ведомства Михаил Камынин, у всех региональных отделений Британского совета нет правовых оснований для работы в России.

По данным МИДа, Британский совет в начале 1990-х открыл офис в Москве, а потом без соответствующего правового оформления учредил в общей сложности около 15 своих региональных представительств. На их открытие британская сторона не запрашивала разрешения. Камынин добавил, что деятельность совета в регионах осуществляется «под крышей» консульских учреждений в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге. МИД также упомянул о неоднократных нарушениях российского законодательства в финансовой, налоговой и других сферах, которые наблюдались за Британским советом.

Однако после этого глава отдела



по связям с общественностью Британского совета в России Наталья Минченко заявила, что деятельность совета и его отделений абсолютно законна.

По ее словам, Британский совет действительно объявил о передаче своих библиотек в девяти городах России местным партнерам, и с января 2008 года у совета остается единственная библиотека — в Москве. «Изменения в России являются следствием уже объявленной в марте этого года глобальной стратегии Британского совета для стран Европы», — пояснила Минченко. — Суть

стратегии заключается в том, чтобы перенаправить денежные средства на другие программы».

По данным Натальи Минченко, МИД направил в посольство Великобритании информацию касательно правомерности работы Британского совета в России в целом и офисов в Санкт-Петербурге и Екатеринбурге в частности. Однако в посольстве уверены, что работа Британского совета на территории РФ законна. Минченко пояснила, что «деятельность БС во всех городах России не нарушает правила Венской конвенции о консульских отношениях (от

## ЮРИДИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

## Стать британцем: ваш бизнес в Англии

Окончание.  
Начало в №48 (348)  
от 21 декабря 2007 г.  
и №1 (349) от 11 января 2008 г.

**Открытая компания с ограниченной ответственностью (Public Limited Company, PLC)** — акции компании такого типа могут поступать в открытую продажу. Ответственность акционеров, как и в закрытых компаниях с ограниченной ответственностью, не превышает совокупной номинальной стоимости неоплаченных акций, составляющих акционерный капитал компании.

Основные требования к открытой компании с ограниченной ответственностью:

1. Компания должна иметь как минимум двух директоров и двух акционеров (директорами и акционерами могут быть одни и те же лица).

2. Компания должна официально назначить секретаря, имеющего формальную квалификацию, и возложить на него соответствующие функции.

3. В отличие от закрытых компаний с ограниченной ответственностью, открытая компания должна в течение 7 месяцев после окончания финансового года предоставить финансовую отчетность в Регистрационную палату. На компанию, не успевшую предоставить отчеты в срок, налагается взыскание.

4. Компании этого типа не имеют права закрываться по собственной инициативе.

## Условия регистрации

• И устав компании, и ее название должны соответствовать тому факту, что это открытая компания с ограниченной ответственностью.

• Если такая компания является также и CIC, зарегистрированной в Евросоюзе, то ее название должно оканчиваться словами «community interest public limited company» или «community interest p.l.c.».

• Устав компании должен быть составлен по специальной форме.

• Разрешенный к выпуску акционерный капитал должен составлять не менее £50 000, и до начала операций компании как минимум четверть этой суммы должна быть оплачена. В соответствии с разделом 117 Закона о компаниях от 1985 года (с поправками 1989 года и позднее), компании выдается Сертификат, подтверждающий, что обязательный установленный минимум акций выпущен. После этого компания может начать коммерческую деятельность или занимать средства у финансовых учреждений.

## Перерегистрация

Как закрытая акционерная компания, так и компания с неограниченной ответственностью, имеющая акционерный капитал, могут быть перерегистрированы как от-

крытые компании с ограниченной ответственностью. Если у компании нет акционерного капитала, перерегистрировать подобным образом ее нельзя. В свою очередь, открытая компания может перерегистрироваться как закрытая компания с ограниченной ответственностью. При этом должен быть уменьшен объем ее уставного капитала, а акции, находившиеся в общественной собственности, выкуплены.

Коммерчески успешная закрытая компания с ограниченной ответственностью может перерегистрироваться как открытая компания с ограниченной ответственностью. Для этого компания должна принять соответствующую резолюцию и отправить копию этой резолюции вместе с заявкой установленной формы в регистрационный орган.

В резолюции должно быть отражено следующее:

• изменение устава компании с указанием того, что она является открытой компанией с ограниченной ответственностью;

• любые другие изменения устава, необходимые для подтверждения того, что компания является открытой компанией с ограниченной ответственностью;

• все необходимые изменения в уставных документах компании.

Заявка на перерегистрацию должна быть составлена по специальной форме и подписана директором или секретарем компании.

К заявке прилагаются следующие документы:

• копии устава и учредительных документов компании с изменениями, внесенными в соответствии с резолюцией;

• копия балансового отчета, подготовленного не ранее чем за семь месяцев до даты подачи заявки, с безусловно положительным аудиторским заключением;

• специальное заключение аудиторов о чистой стоимости активов компании на дату составления бухгалтерского баланса в отношении востребованного акционерного капитала компании и ее капитальных резервов;

• отчет об оценке всех выпущенных акций, как частично, так и полностью оплаченных (не за личный расчет) после даты составления бухгалтерского баланса;

• официальное заявление по специальной форме, подтверждающее, что резолюция принята и в финансовом положении компании не произошло никаких изменений, которые могли бы вызвать уменьшение чистой стоимости ее активов до суммы, меньшей, чем ее востребованный акционерный капитал и капитальные резервы.

Компания с ограниченной ответственностью должна добавить к перечисленным документам следующие:

• заявление о том, что ответственность участников ограничена;

# СМЕНИЛ ВЫВЕСКУ



1963 года) и определяется договором о сотрудничестве, подписанным в 1994 году правительствами России и Великобритании».

Ей вторит посол Великобритании в РФ Энтони Бретон: в интервью «Интерфаксу» он назвал действия российской стороны в отношении БС «маленькой вендеттой». Он ясно дал понять, что «репрессии» связаны с делом Литвиненко и требованием Великобритании экстрадировать Лугового. Все остальные претензии Э. Бретон назвал абсолютно незаконными. «Требование закрыть региональные отделения нарушает

договор о культурном и научно-техническом сотрудничестве, заключенный между нашими странами в 1994 году. Кроме того, это очень странное требование, если принимать во внимание огромный спрос со стороны россиян на услуги, предоставляемые Британским советом. Странная ситуация – ваша элита отправляет своих детей учиться в Великобританию, использует британскую систему образования. Так почему бы не разрешить Британскому совету сделать эту систему доступной для обычных россиян?» – задается вопросом посол.

«Договор 1994 года, – отвечает британцам МИД РФ, – имеет характер рамочного документа, который не определяет ни юридический статус, ни порядок открытия, ни условия функционирования его отделений». МИД считает, что ситуация должна быть решена двусторонним соглашением о порядке учреждения и условиях деятельности культурно-информационных центров. Этот документ в дальнейшем должен был регулировать возможное открытие российских центров науки и культуры в Великобритании.

Между тем, 14 декабря глава МИД РФ Сергей Лавров (на фото) заявил, что позиция России – ответ на английскую недружественную политику. «Летом британская сторона пошла на систематическое ухудшение отношений с РФ», – сообщил Лавров, напомнив, что в июле Великобритания выслала российских дипломатов и приостановила переговоры об облегчении визового режима. «Такие вещи в дипломатии сносить не принято», – приводит его слова «Интерфакс». Поэтому в качестве ответной меры Россия заморозила работу над двусторонним соглашением о культурных центрах Великобритании в России и России в Великобритании, которая идет уже около 10 лет.

Посол Соединенного Королевства в России Тони Брентон оперативно ответил отказом на требование МИДа закрыть отделения Британского совета в Петербурге и Екатеринбурге. Он также упомянул о том, что происходящее может серьезно осложнить начало переговоров о новом базовом соглашении России и Евросоюза. «Думаю, Евросоюзу будет очень трудно выдать мандат на это (начало переговоров – прим. ред.) сейчас, немедленно – в то время, когда Британский совет находится под таким давлением. Ведь культура – это часть отношений России и ЕС», – сказал посол в интервью «Интерфаксу».

В начале января на сайте российского МИДа появилось ответное заявление с упреками в адрес британцев за попытки «политизировать проблему». «Интересно, какова была бы реакция наших партнеров, если бы мы без согласия властей страны пребывания и каких-либо юридических оснований произвольно открывали бы свои культурные центры, наделяли их дипстатусом, ставили выше национальных законов страны пребывания? Убеждены, что вряд ли такой подход встретил бы понимание», – отметил официальный представитель МИД России Михаил Камынин. ■

## ЮРИДИЧЕСКИЙ ЛИКБЕЗ

- выписку об акционерном капитале компании;

- и внести такие изменения в устав и учредительные документы компании, на основании которых она считалась бы компанией с ограниченной ответственностью.

Открытая компания для перерегистрации как закрытая компания с ограниченной ответственностью тоже должна принять соответствующую резолюцию.

**Партнерство с ограниченной ответственностью (Limited Liability Partnership, LLP)** – форма, созданная для специалистов, деятельность которых не позволяет им создавать компании с ограниченной ответственностью. Партнерства LLP применяются широко и эффективно, обеспечивая юридическую защищенность сторон-участников. Доход каждого индивидуального партнера в LLP облагается налогом отдельно. Если кто-то из партнеров постоянно проживает за пределами Великобритании и там же получает доход от данного бизнеса, такой доход не облагается британскими налогами. Однако, если и партнеры, и бизнес находятся за пределами Великобритании, налоговый орган Великобритании Inland Revenue может поставить вопрос о легальности и правомерности такого бизнеса.

Прежде, чем приступать к созданию LLP, стоит проконсультироваться со специалистами о том, насколько этот выбор целесообразен. Эффект от деятельности такой компании зависит в большой мере от типа ее бизнеса.

LLP должна представить в Регистрационную палату форму, которая официально присваивает компании LLP ее название и содержит адрес зарегистрированного офиса, адреса и даты рождения всех партнеров товарищества, а также, если некоторые или все партнеры в LLP являются официально назначен-

ными должностными лицами, указание, кто именно.

В Уставе партнерства тоже должно быть четко оговорено, кто из участников является должностным лицом, даже если ими являются все участники. Должностное лицо отвечает за ведение дел компании. В целом права и обязанности должностного лица те же, что и у остальных партнеров компании.

В соответствии с Законодательством Соединенного Королевства, назначенные партнеры несут большую ответственность. В частности, именно они обязаны:

- предоставлять отчетность и сообщать обо всех изменениях в Регистрационную палату (Companies House);
- подписывать счета компании от лица партнеров
- назначать аудиторские проверки
- выступать от лица LLP при возникновении спорных ситуаций или в случае ее ликвидации.

Должностные лица несут юридическую ответственность за невыполнение своих обязанностей.

В названии LLP должно содержаться словосочетание Limited Liability Partnership или аббревиатура LLP в конце.

Для LLP необходимы как минимум два партнера. Если в составе такого партнерства остается лишь один член, оно может существовать в этом виде не дольше 6 месяцев.

Каждый партнер является членом LLP, и действия от лица компании может осуществлять только в том случае, если такие права предоставлены ему самим объединением.

Партнеры компании перестают быть ее участниками либо в случае смерти (или распада компании в случае корпоративного партнерства), либо по договоренности с другими партнерами, по веской причине, уведомив при этом остальных участников партнерства.

Любые изменения в составе LLP должны быть зафиксированы.

### Финансовое учреждение

Термин «финансовое учреждение» появился в Законе о компаниях от 1985 года со ссылкой на Статью 1 Директивы филиалов банков (89/117/ЕЕС). В этой статье не содержится определения как такового, но имеется ссылка на другие директивы. Суммируя их содержание, можно сказать, что финансовое учреждение должно быть:

а) компанией с ограниченной ответственностью;

и

б) если оно принадлежит стране-члену ЕЭС, оно должно предоставлять финансовую отчетность в своем государстве в соответствии с законодательством этого государства,

или

в) если оно зарегистрировано вне ЕЭС и не является кредитным учреждением, оно должно заниматься одним или несколькими из следующих видов деятельности:

- вспомогательные банковские услуги (определяемые как «ведение основной деятельности, состоящей во владении и управлении собственностью, управлении предоставлением услуг по обработке информации или другой подобной деятельности, которая является вспомогательной для одного или более кредитных учреждений»);
- кредитование (включая, помимо прочего, потребительские кредиты, ипотеку, факторинг с правом и без права регресса, финансирование коммерческих операций, в том числе форфейтинг);
- финансовый лизинг;

- услуги по переводу денежных средств;

- выпуск и администрирование платежных средств (кредитные карты, трэвел-чеки, тратты);

- гарантии и финансовые обязательства;

- ведение торговых операций за свой счет или за счет заказчика:

- ✓ в ценных бумагах денежного рынка (чеки, векселя, CD и т.п.);

- ✓ в иностранной валюте;

- ✓ срочные биржевые контракты и финансовые опционы;

- ✓ иностранная валюта и процентные ставки;

- ✓ обращающиеся ценные бумаги;

- ✓ участие в выпуске ценных бумаг и предоставление услуг, относящихся к их выпуску;

- ✓ консультирование предприятий по вопросам структуры капитала, промышленной стратегии и т.п., а также предоставление консультаций и услуг по слиянию и приобретению предприятий;

- ✓ брокерские услуги;

- управление портфелем ценных бумаг и консультирование;

- ответственное хранение ценных бумаг и управление ими.

**По любым вопросам, связанным с иммиграционным статусом и натурализацией в Великобритании или ведением бизнеса в Великобритании, обращайтесь к специалистам компании LAW FIRM LTD. Мы обладаем большим опытом работы в области иммиграционного права и бизнес-консалтинга в Великобритании. Мы будем рады видеть вас в качестве наших новых клиентов! ®**

### LAW FIRM LTD

2nd Floor, Queens House • 180 Tottenham Court Road

• London • W1T 7PD

Tel. 020 7907 1460 • Fax 020 7907 1463

• local tel. 0845 600 2815

• www.Lawfirmuk.net • e-mail: inforu@Lawfirmuk.net



## БИЗНЕС

### Гостиница-конструктор

БРИТАНСКАЯ СЕТЬ бюджетных отелей Travelodge заявляет о строительстве первого в мире отеля, который после разборки можно будет использовать еще не раз. Блоки наподобие контейнеров, импортированные из Китая, укладываются друг на друга и скрепляются между собой. Стальные модули здания (сборные комплекты) при необходимости можно разобрать и применить еще где-нибудь. Таким образом, эти модули можно использовать для возведения временных отелей на период спортивных событий или фестивалей.

Блок-контейнеры поставляются из Китая с уже встроенными санузлами и со вставленными окнами. Единственное, что требуется – соединить их вместе, обставить мебелью и декорировать. В будущем же компания рассматривает на то, что даже мебель и внутренний декор будут сделаны прямо в Китае.

Такие временные конструкции можно легко собрать за 12 недель и быстро убрать, как только событие закончится. Как говорят представители компании Travelodge, использование китайских модулей в строительстве на 25% быстрее и на 10% дешевле. А это как раз то, что нужно для их планов: к 2012 году, к началу летних Олимпийских игр, Travelodge собирается стать самым крупным гостиничным оператором Великобритании, а к 2020 году планирует построить около 40 отелей.

Сам отель откроется в Аксбридже (западный округ Лондона) к июню. В нем будет 120 комнат, и стоимость номера составит всего £20 за ночь.

Это первое серьезное продвижение в строительных технологиях за последние 100 лет.

### ВТБ будет строить жильё в Лондоне

БАНК ВТБ намерен строить жильё в Лондоне, в деловом районе Hammersmith. Об этом РБК daily рассказали представители компании Dewey & LeBoeuf, осуществляющей юридическое сопровождение сделки.

О работе с крупным российским банком по «приобретению и строительству жилого комплекса на сумму £130 млн. в Лондоне» говорится в презентации компании, посвященной сделкам в сфере девелопмента. В ВТБ от комментариев касательно сделки отказались.

По подсчетам экспертов, £130 млн. достаточно для строительства жилого комплекса на 200 квартир общей площадью от 50 до 100 тыс. кв. м.

Hammersmith является районом с жильем бизнес-класса. По данным специалистов, средняя стоимость квартиры здесь составляет порядка £340.000. Для сравнения: в элитном районе Kensington она равняется £800.000.

Участники рынка отмечают, что вложения в недвижимость Лондона, цены на которую стабильно растут, достаточно надежны. Вместе с тем они не приносят таких сверхприбылей, как девелоперские проекты в Москве. ■