

Зеленый коридор для инвесторов открылся в Подмосковье: шесть русских усадеб будут выставлены на аукцион в декабре

27 ноября ИД «Коммерсантъ» и «Российский аукционный дом» провели практическую конференцию «Возрождение русских усадеб: зеленый коридор для инвесторов». Мероприятие состоялось при поддержке Правительства Московской области и Министерства культуры России, Гильдии управляющих и девелоперов.

В рамках конференции обсуждалась программа «Зеленый коридор», представляющая новые возможности оформления в собственность объектов культуры и исторического наследия. Модератором выступил **Андрей Воскресенский**, главный редактор издания «Коммерсантъ-Дом».

В декабре «Российский аукционный дом» выставит на аукцион шесть усадеб, которыми на правах собственности владеет ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России». Среди них дача Александренко в Пушкино (1908 г.), усадьба Никольское-Урюпино в Красногорском районе (к. XVIII - 1-я пол. XIX вв.), усадьба Болдино (1-я пол. XVIII в.), усадьба Герцена (2-я пол. XVIII- XIX вв.) и усадьба Покровское-Засекино (1-я пол. XIX в.) в Одинцовском районе, усадьба Гребнево в Щелковском районе (XVIII - XIX вв.). Таким образом, сегодня впервые становится возможным приобрести в собственность уникальные исторические усадьбы.

Выступая перед аудиторией, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом» **Андрей Степаненко** сказал: «Частная собственность применительно к сегменту памятников – это безусловная польза. Государство не может финансировать заведомо убыточные проекты. Можно много говорить о необходимости инвестиций в историю, в социальную сферу, но сегодня мы начинаем говорить о вовлечении усадеб в хозяйственный оборот, это культурное и историческое наследие России, и, я думаю, за этим реальное будущее».

Концепция «Зеленый коридор» позволит не только спасти старинные подмосковные усадьбы от дальнейшего разрушения, но и вдохнуть в них новую жизнь, благодаря реализуемой программе по спасению подмосковных усадеб, многие исторические здания в регионе смогут избежать такой участи. Дворянские усадьбы станут точками притяжения для туристического бизнеса.

О важности сохранения и восстановления исторических памятников и западном опыте реставрации таких объектов высказался председатель совета директоров НДВ Групп **Александр Хрусталеv**: «Сегодня мы затронули очень интересную тему. Это интересный бизнес, но самое главное – превратить его действительно в бизнес. Я по-настоящему занимаюсь реставрацией в Италии и Франции. В Италии нам пришлось каждый кирпич подписывать, складывать, после чего представитель Министерства культуры проверял, чтобы эти кирпичи были сложены обратно, все окна, все ручки, все гвоздики – все до

единого описаны. Очень отраднo, что и в Московскую область пришла вещь под названием «Зеленый коридор» — сохранение своей культуры и своей истории!»

Концепцию государственной поддержки, гарантий и контроля для частных инвесторов в сфере реставрации объектов культурного наследия «Зеленый коридор» реализует ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России». Специализированная организация занимается продажей объектов культурного наследия с обязательством их восстановления инвестором. Основные задачи подведомственного министерству акционерного общества — сохранение русской усадьбы, восстановление архитектурных ансамблей в первоначальном виде, но с одновременным приспособлением к использованию в современных условиях. Предполагается, что это станет возможным благодаря двойному контролю за реставрацией со стороны Министерства культуры РФ и Росимущества.

«Мы готовы двигаться дальше по пути сохранения объектов культурного наследия и надеемся, что первые семь усадеб нашими совместными усилиями превратятся в центры культуры и туризма. Мы уверены, что с поддержкой и «Росимущества» и Министерства культуры эта концепция найдет свое подтверждение, и мы действительно будем говорить о том, что мы спасаем и сохраняем нашу культуру, нашу историю», — отметила заместитель генерального директора ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России» **Мария Конопицкая**.

Подготовка объектов культурного наследия к продаже по программе «Зеленый коридор» предполагает комплексную оценку усадьбы, уточнение зон охраны на земельном участке и даже разработку предварительного проекта реставрационных работ (включая смету). Дирекция окажет будущим покупателям усадеб помощь в разработке проекта реставрации и его согласовании в кратчайшие сроки, а также рассрочку выплаты стоимости объекта на весь срок проведения работ (до семи лет).

«Для нас это важный и престижный проект. Планируется, что ежегодно в дирекцию будут передаваться новые объекты. Уже сейчас мы составили список из 33 усадеб. И соответственно, для нас очень важно высоко нести знамя наших возможностей, поэтому мы будем серьезно помогать инвесторам», — пообещал генеральный директор ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России» **Вадим Соловьев**.

После проведения открытых торгов по объекту культурного наследия инвестор, приобретший усадьбу, платит лишь 20% от стоимости комплекса и получает его в пользование на условиях аренды на период проведения реставрационных работ. При этом функции заказчика-застройщика берет на себя Распорядительная дирекция, она же контролирует сроки реализации проекта и качество реставрации. Переход права собственности на объект к инвестору возможен только после завершения работ по согласованному графику, ввода его в эксплуатацию и оплаты всей выкупной стоимости.

На конференции выступили генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом» **Андрей Степаненко**, заместитель председателя Правительства Московской области **Александр Чупраков**, генеральный директор ОАО «Распорядительная дирекция

Минкультуры России» **Вадим Соловьев**, заместитель генерального директора ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России» **Мария Конопицкая**.

В мероприятии приняли участие руководитель Центра капитализации наследия **Нунэ Алякян**, председатель совета директоров НДВ Групп **Александр Хрусталеv**, инвестиционная группа ASG **Алена Уласова**, российский архитектор, Член Союза архитекторов России **Дмитрий Пшеничников**, дизайнер с мировым опытом восстановления усадеб **Стеф-Альберт**, представитель Иерусалимской академии культурного наследия, эксперт ЮНЕСКО **Александр Понин**.

Участники обсудили вопросы инвестиционной привлекательности памятников архитектуры, историко-культурные и архитектурные ценности усадебных ансамблей, эффективность инвестиций в возрождение русских усадеб, технологии получения в собственность исторических усадеб Московской области, практические особенности работы с объектами культуры и наследия, сравнительный анализ продаж объектов культурного наследия в странах Европы и России, аспекты правового и организационного взаимодействия участников проекта «Зеленый коридор».

При поддержке



Партнер



Деловой партнер



Партнер кейтеринга

