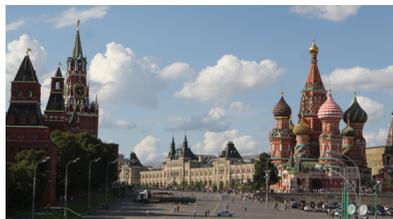


Предложения министра культуры предусматривают продажу и сдачу в аренду бизнесменам исторических зданий в Москве по символической цене



Десятки отреставрированных элитных особняков и исторических архитектурных комплексов в центре Москвы, в том числе здание ГУМа, могут сдать коммерсантам в долгосрочную аренду за бесценок или дать возможность приватизировать. Такой вывод можно сделать из писем министра культуры Владимира Мединского в правительство (имеются в распоряжении «Известий»). Передачей государственного имущества частным арендаторам займется подведомственное Минкультуры Агентство по управлению и использованию памятников истории федерального значения (далее Агентство по памятникам).

Еще в июле Владимир Мединский направил письмо в правительство, в котором попросил поручить Росимуществу обеспечить в месячный срок передачу Агентству по памятникам права на оперативное управления 111 объектами культурного наследия (ОКН), которые сейчас находятся у муниципалитетов, города и Росимущества.

Несмотря на то что уставная цель агентства — сохранение памятников культуры, их охрана и популяризация, чиновники выбрали из трех правительственных перечней ОКН самые коммерчески привлекательные объекты. Список ОКН, затребованных агентством, имеется в распоряжении «Известий».

Среди них, к примеру, есть особняк синтерьерами конца XVIII века на ул. Александра Солженицына, 2А, стр. 1 (общая площадь 856,9 кв. м) - дом начала XX века по адресу: Новинский бульвар, 11 (общая площадь трех корпусов 10 тыс. кв. м) - восточный флигель городской усадьбы XIX века архитектора Бове по адресу: ул. Мясницкая, 37, стр. 3 (256,5 кв. м). В список попали Верхние торговые ряды ГУМа (конец XIX века, Красная

площадь, д. 3, общая площадь 70 тыс. кв. м). Большая часть списка — роскошные особняки в центре столицы, не занятые ни федеральными, ни муниципальными органами власти. Сейчас там, как правило, располагаются частные организации, арендующие данные площади. В письме Мединского главе Росимущества Ольге Дергуновой глава Минкультуры также подтверждает, что в список из 111 ОКН выбраны объекты, незанятые органами власти.

Одновременно с требованием о передаче агентству исторических памятников глава Минкультуры просит правительство разработать порядок приватизации (продажи) объектов культурного наследия, находящихся в федеральной собственности, при условии предварительного проведения работ по сохранению ОКН. Причем по символической цене — 1 рубль.

«С целью привлечения внебюджетных источников финансирования работ по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном (аварийном) состоянии, предлагаю разрешить приватизацию (продажу) объектов культурного наследия на инвестиционных условиях с отложенным сроком оформления права собственности. Продажа таких объектов может осуществляться по минимально возможным расценкам (условно за 1 рубль)», — предлагает министр культуры.

Мединский ссылается в вопросах приватизации памятников на европейский опыт.

— Аналогичный порядок отчуждения объектов культурного наследия из государственной собственности существует в законодательстве ряда европейских стран и доказал свою эффективность, — уверяет министр.

Напомним, что власти запустили программу льготной аренды особняков в начале 2012 года. Арендная ставка — 1 рубль за 1 кв. м — начнет действовать для инвесторов после проведения реставрации (до пяти лет) вплоть до окончания договора, который заключается на 49 лет. В этом году уже заключено пять договоров с инвесторами по аренде городской усадьбы Морозовых, жилого дома Баулина на Николаямской улице, городской усадьбы архитектора Константина Буссе в Подсосенском переулке, усадьбы Колесникова–Шаргиных–Сапатиной на Таганской площади, а также «дома

скарлатидами» (дом крестьянина Сысоева) в Печатниковом переулке в Москве. 16 ноября пройдет аукцион на право аренды еще двух объектов: усадьбы купца Гусева на Большой Полянке и усадьбы Чернцовой–Варгинных–Барановых на Пятницкой улице. В 2013 году на торги предполагается выставить 50–60 объектов.

Читайте далее: <http://izvestia.ru/news/539619#ixzz2DG2B86te>

В тот же день в другом письме министр культуры предлагает правительству еще один вариант: сдачу ОКН в аренду на срок 49 лет с установлением арендной ставки в размере 1 рубль за кв. м в год на весь срок аренды. «Считаю возможным данные предложения применять в отношении объектов культурного наследия, закрепленных за федеральными государственными унитарными предприятиями и федеральными государственными бюджетными учреждениями», – отмечает Мединский.

По данным «Известий», правительство согласовало предложения Минкультуры. «Порядок приватизации ОКН уже разработан и направлен Мединским в правительство. Проект постановления будет готов в ближайшее время. На прошлой неделе было совещание по этому вопросу, на котором глава Росимущества Ольга Дергунова высказалась против передачи ОКН агентству», — отмечает источник в правительстве. Собеседник «Известий» предполагает, что именно сопротивление Росимущества затормозило программу приватизации исторических зданий «за рубль». Официальных комментариев от Минкультуры и Росимущества получить не удалось.

Эксперты удивлены, что в список исторических зданий, которые бизнесмены, возможно, смогут получить в аренду (или в собственность) за символическую стоимость, попали давно отреставрированные здания, стоимость аренды в которых составляет десятки тысяч рублей за квадратный метр.

Директор департамента коммерческой недвижимости Contact Real Estate Олег Морозов подсчитал для «Известий» среднюю цену аренды квадратного метра в год в этих зданиях.

— Если сдавать целиком площадь на Александра Солженицына, 2А, стр. 1, я бы оценил

ее в \$750–900 за 1 кв. м в год плюс коммунальные услуги и НДС. Дом 11 на Новинском я бы оценил так же. Усадьба на Мясницкой, 37 может обойтись клиенту в \$900 за 1 кв. м. Привести однозначную цену квадратного метра в ГУМе невозможно, она зависит от многих факторов. Сейчас помещения там сдаются от \$1 тыс. до \$5 тыс. за «квадрат» в год.

«Известия» предложили оценить список ОКН Рустаму Рахматуллину, координатору общественного движения «Архнадзор».

— Это список замечательных памятников. Здесь множество палат (древнейшие гражданские здания) XVI–XVII веков. Здесь несколько адресов, прямо или косвенно связанных с именем Матвея Казакова — либо его собственные работы, либо работы, включенные им в Альбомы лучших зданий Москвы XVIII века. Здесь несколько выдающихся памятников модерна, например дом Морозовых в Подсосенском переулке, — говорит он.

— В списке есть множество мемориальных адресов, например усадьба Гагариных–Тютчевых в Армянском переулке. Есть дом нескольких писателей, живших в разные времена, — усадьба Сумарокова–Баратынского в Вознесенском переулке, — перечисляет эксперт. — Рядовых зданий в этом списке практически нет. Некоторые являются просто хрестоматией русской архитектуры: дом Барышниковых работы Казакова, дом Щербатова на Новинском бульваре, прекрасно отреставрированные Сверчковы палаты XVII века.

Столичные власти уже опробовали технологию «памятник за рубль» на практике. Москва запустила программу льготной аренды особняков в начале 2012 года. Арендная ставка — 1 рубль за 1 кв. м — начнет действовать для инвесторов после проведения реставрации (до пяти лет) и вплоть до окончания договора, который заключается на 49 лет. В этом году уже заключено пять договоров с инвесторами по аренде памятников, в том числе городской усадьбы Морозовых. В 2013 году на торги предполагается выставить 50–60 объектов.