

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОАО «РАСПОРЯДИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ»**



**«ЗЕЛЕНый КОРИДОР» : ПРОГРАММА ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТИТОРОВ,
ВЫКУПАЮЩИХ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ОСНОВЕ
БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКИ**



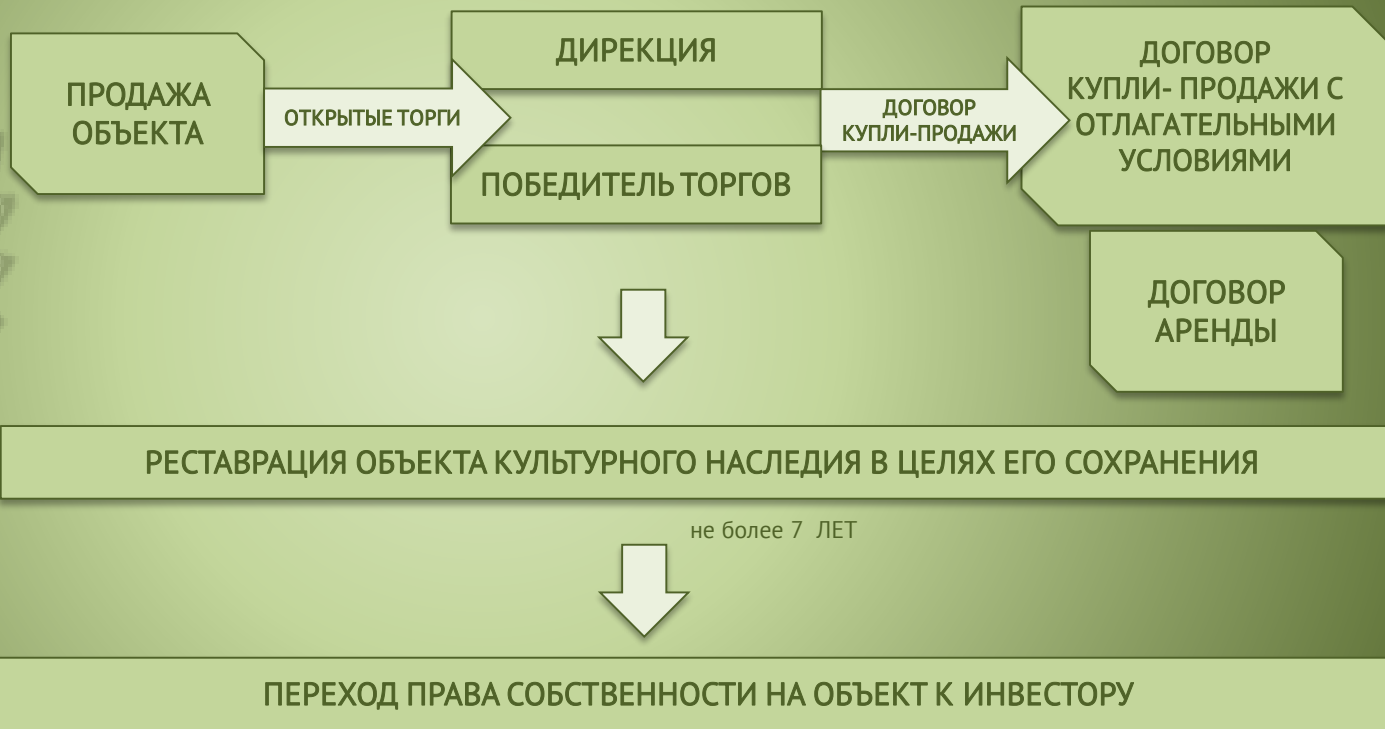
**ПО РЕШЕНИЮ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
РОСИМУЩЕСТВА
ОАО «РАСПОРЯДИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ
МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ» РЕАЛИЗУЕТ
ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ ЕМУ НА ПРАВЕ
СОБСТВЕННОСТИ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**



КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

ЦЕЛЬ КОНЦЕПЦИИ - возрождение русской усадьбы и других недвижимых памятников культуры как историко-культурного явления, восстановление их ансамбля в первозданном виде с безусловным сохранением предмета охраны с одновременным приспособлением к современному использованию исходя из требований и представлений сегодняшнего дня.

ТЕХНОЛОГИЯ РЕАЛИЗАЦИИ. КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»





КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

ФУНКЦИИ ДИРЕКЦИИ

ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЙ ЭТАП

- **ПРОВЕДЕНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**
 - предварительное обследование;
 - составление сметного расчета стоимости работ по укрупненным показателям;
 - определение рыночной стоимости объекта для проведения торгов.



КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

ФУНКЦИИ ДИРЕКЦИИ

ОСНОВНОЙ ЭТАП

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ С ОТЛАГАТЕЛЬНЫМИ УСЛОВИЯМИ И ДОГОВОРА АРЕНДЫ (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ)

- контроль выполнения работ в соответствии с техническим заданием;
- контроль сроков выполнения работ в соответствии с календарным планом.



КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

ФУНКЦИИ ДИРЕКЦИИ

ОСНОВНОЙ ЭТАП

**ПО ЖЕЛАНИЮ ИНВЕСТОРА ДИРЕКЦИЯ МОЖЕТ ВЗЯТЬ НА СЕБЯ
ВЫПОЛНЕНИЕ:**

✓ **ФУНКЦИЙ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА, В ЧАСТНОСТИ:**

- получение задания на проведение работ по сохранению Объекта;
- проведение научно-изыскательских работ для обоснования проектных решений;
- организацию разработки научно-проектной документации (НПД);
- получение положительного заключения историко-культурной экспертизы разработанной НПД;
- обеспечение согласования НПД в органе охраны ОКН.

✓ **ФУНКЦИЙ СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ.**



КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

СРОКИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ (НЕ БОЛЕЕ 7 ЛЕТ)

В ТЕЧЕНИЕ 1–1,5 ЛЕТ:

- выполнить первоочередные противоаварийные и консервационные работы;

В ТЕЧЕНИЕ 1–2 ЛЕТ:

- выполнить научно-проектную документацию по реставрации и приспособлению памятника в полном объеме;
- провести государственную историко-культурную экспертизу проекта реставрации;
- провести экспертизу проектной документации (в случае проведения работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта);

В ТЕЧЕНИЕ 7 ЛЕТ:

- провести комплекс работ по реставрации и приспособлению здания в соответствии с согласованной научно-проектной документацией.



КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР» ПРЕИМУЩЕСТВА

ОПЛАТА В РАССРОЧКУ:

- **20%** в течение 10 дней с момента подписания договора купли-продажи объектов культурного наследия с отлагательными условиями;
- **80%** от цены объектов покупатель ежеквартально перечисляет равными долями в течение всего срока действия договора купли-продажи объектов культурного наследия с отлагательными условиями.

ПОЛУЧЕНИЕ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ В СОБСТВЕННОСТЬ.

КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

ПРИМЕР РЕАЛИЗАЦИИ

РЕСТАВРАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ОСОБНЯК КУПЦА ЖАРНИКОВА В.В.» В ИРКУТСКЕ

Весь инвестиционный цикл - от заключения договора до передачи права собственности - составил **2 ГОДА**.

Нормативный срок реставрации в Иркутске **4 ГОДА**,
строительства подобного объекта – **3 ГОДА**.

ДО:



ПОСЛЕ:





ПОДМОСКОВНЫЕ УСАДЬБЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ДИРЕКЦИИ

ОТРЕСТАВРИРОВАННЫЕ:

- Покровское-Засекино
- Дедешино

РУИНИРОВАННЫЕ:

- Усадьба Герцена
- Дача Александренко
- Гребнево
- Никольское-Урюпино
- Болдино («Зеленый коридор»)

1. УСАДЬБА ПОКРОВСКОЕ–ЗАСЕКИНО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – АКТУАЛИЗАЦИЯ ОЦЕНКИ.

На предыдущих торгах стартовая цена – 26 млн.руб.

Примерный расчет затрат – 2,93 млн.руб.

Московская область, Одинцовский район, с. Покровское.

Объект культурного наследия федерального значения - охранное обязательство от 29.02.2012 №24-12.

ДАТА ПОСТРОЙКИ: 1-я пол. XIX в.

СОСТАВ:

Здание главного дома усадьбы: 3-этажное (подземных этажей - 1). Назначение: нежилое.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 376,8 КВ.М.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 1,257 ГА;

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проведения реставрационно-восстановительных работ.

Обременения: долгосрочная аренда. Арендатор готов расторгнуть договор или переуступить права по нему

41 КМ ОТ МКАД ПО МОЖАЙСКОМУ ШОССЕ



УСАДЬБА ПОКРОВСКОЕ-ЗАСЕКИНО



УСАДЬБА ПОКРОВСКОЕ-ЗАСЕКИНО

2. УСАДЬБА ДЕДЕШИНО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 54,45 МЛН.РУБ.

Московская область, Солнечногорский район, пос. Алабушево, усадьба Дедешино

Объект культурного наследия регионального значения – охрannое обязательство от 29.02.2012 №24-12.

ДАТА ПОСТРОЙКИ: 2-я пол. XVIII в.

СОСТАВ:

- западный флигель - кирпичное 2-х этажное здание с железобетонными перекрытиями. Общая площадь - 218,2 кв.м;
- восточный флигель - кирпичное 2-х этажное здание с железобетонными перекрытиями. Общая площадь - 205,6 кв.м

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 423,8 КВ.М.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 2,36 ГА;

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения оздоровительно-спортивного комплекса.

Обременения: долгосрочная аренда. Арендатор провел ремонтно-реставрационные работы. Здания находятся в хорошем состоянии.

33 КМ ОТ МКАД ПО ЛЕНИНГРАДСКОМУ ШОССЕ



УСАДЬБА ДЕДЕШИНО



УСАДЬБА ДЕДЕШИНО

3. УСАДЬБА ГЕРЦЕНА

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 72,2 МЛН.РУБ,

из них: земельный участок 52,6 млн.руб, здание 19,6 млн.руб.

Примерный расчет затрат – 41,95 млн.руб.

Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково

Объект культурного наследия федерального значения – охранное обязательство от 29.02.2012 №22-12

ДАТА ПОСТРОЙКИ: 2-я пол. XVIII – XIX в.в.

СОСТАВ:

Усадьба Герцена: кирпичное 2-этажное здание с деревянными перекрытиями, железной крышей. Назначение: нежилое.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 661,2 КВ.М.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 2,3415 ГА;

категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под исторический, культурный и оздоровительный центр.

Обременения: долгосрочная аренда.

23 КМ ОТ МКАД ПО МОЖАЙСКОМУ ШОССЕ



УСАДЬБА ГЕРЦЕНА

4. ДАЧА АЛЕКСАНДРЕНКО

ИДЕТ РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА.

На предыдущих торгах стартовая цена – 20,88 млн.руб.

Примерный расчет затрат – 275 млн.руб.

Московская область, Пушкинский район, г. Пушкино,
мкр-н Клязьма, ул. Пушкинская, д. 42.

Объект культурного наследия федерального значения –
Охранное обязательство от 29.02.2012 №23-12.

ГОД ПОСТРОЙКИ: 1908 г.

СОСТАВ: кирпичный фундамент деревянного жилого дома, площадь
застройки **251,7 кв.м.**

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 0,5828 га.

категория земель: не установлена, разрешенное использование: не
установлено. Других обременений нет.

21 км от МКАД по Ярославскому шоссе



*Общий вид дачи.
Фото 1900-х гг.*

5. УСАДЬБА ГРЕБНЕВО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 152,41 МЛН.РУБ.

Примерный расчет затрат – 594,41 млн.руб.

Московская область, Щелковский район, с. Гребнево

Объект культурного наследия федерального значения –
охранные обязательства от 23.08.2011 №68-11, от 29.02.2012 №26-12

ДАТА ПОСТРОЙКИ: XVIII – XIX в.в.

СОСТАВ:

- главный дом – дворец: кирпичное 3-этажное здание с деревянными перекрытиями. Назначение: нежилое. Общая площадь - 1173,9 кв.м;
- служебное здание: кирпичное 2-этажное здание с деревянными перекрытиями и железной крышей. Назначение: нежилое. Общая площадь - 191,1 кв.м;
- служебное здание: кирпичное 1-этажное здание с деревянными перекрытиями и железной крышей. Назначение: нежилое. Общая площадь - 122,3 кв.м;

5. УСАДЬБА ГРЕБНЕВО

- флигель двухэтажный: кирпичное 2-этажное здание с деревянными перекрытиями и металлической крышей. Назначение: нежилое. Общая площадь - 487,3 кв.м;
- флигель двухэтажный: кирпичное 2-этажное здание с деревянными перекрытиями. Назначение: нежилое. Площадь застройки - 864,1 кв.м;
- конный двор: кирпичное 1-этажное здание с деревянными перекрытиями, крыша шиферная. Назначение: нежилое. Общая площадь - 431,9 кв.м;
- каретный сарай: кирпичное 1-этажное здание, крыша шиферная. Назначение: нежилое. Общая площадь - 391,3 кв.м;
- главные ворота и ограда: кирпичные. Площадь застройки – 547,4 кв.м.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 4 209,3 КВ.М

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 47,8241 ГА;

Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для сохранения усадьбы Гребнево.

Других обременений нет.

21 КМ ОТ МКАД ПО ЩЕЛКОВСКОМУ ШОССЕ.



УСАДЬБА ГРЕБНЕВО



УСАДЬБА ГРЕБНЕВО

6. УСАДЬБА НИКОЛЬСКОЕ–УРЮПИНО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 925,39 МЛН.РУБ.

Примерный расчет затрат – 321,26 млн.руб.

Московская область, Красногорский район, с. Николо-Урюпино

Объект культурного наследия регионального значения – Охранные обязательства от 26.05.2014 №31-14, №32-14

ДАТА ПОСТРОЙКИ: кон.XVIII – 1-я пол. XIX в.в.

СОСТАВ:

- главный дом - кирпичное 2-хэтажное здание с бетонными перекрытиями, крыша железная. Назначение: нежилое. Общая площадь - 1505,8 кв. м.
- охотничий домик - кирпичное 1-этажное здание с деревянным чердаком и подвалом, крыша железная. Назначение: нежилое, общая площадь - 394 кв. м.
- кухонный флигель - фундамент и стены кирпичные. Назначение: нежилое, 2-этажный. Общая площадь - 22,6 кв. м.
- конторский флигель – кирпичное здание. Назначение: нежилое. Общая площадь - 24,10 кв. м.
- руинные ворота - площадь застройки 3,30 кв. м.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1949,8 КВ.М



6. УСАДЬБА НИКОЛЬСКОЕ–УРЮПИНО

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:

- 1). Площадь – 14,6 га. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 2). Площадь – 97,4504 га. Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для сохранения усадьбы «Никольское-Урюпино»

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 112,0504 ГА

Объекты усадьбы сданы в аренду. До 2011 г. эпизодически выполнялись ремонтно-реставрационные и восстановительные работы в главном доме и охотничьем домике, с тех пор работы не ведутся.

9 КМ ОТ МКАД ПО НОВОРИЖСКОМУ ШОССЕ



УСАДЬБА НИКОЛЬСКОЕ – УРЮПИНО



УСАДЬБА НИКОЛЬСКОЕ – УРЮПИНО

7. УСАДЬБА ТАТИЩЕВА (БОЛДИНО)

ПРОДАН ПО КОНЦЕПЦИИ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

ЦЕНА ПРОДАЖИ – 4 532 091 РУБ.

Примерный расчет затрат – 118,17 млн.руб.

Московская область, Солнечногорский район, д. Болдино

Объект культурного наследия федерального значения –

Охранное обязательство от 16.02.2012 №18-12

ДАТА ПОСТРОЙКИ: 1-я пол. XVIII века

СОСТАВ:

- главный дом: кирпичное 1-этажное здание. Назначение: нежилое. Общая площадь – 696 кв.м;
- восточный флигель: кирпичное 1-этажное. Назначение: нежилое. Общая площадь - 384,3 кв.м;
- конюшни: кирпичное 2-этажное здание. Назначение: нежилое. Площадь застройки - 203 кв.м

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ: 1283,3 КВ.М

7. УСАДЬБА ТАТИЩЕВА (БОЛДИНО)

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 70 ГА

Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов,
разрешенное использование: размещение объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры).

**ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР КУПИ ПРОДАЖИ С ОТЛАГАТЕЛЬНЫМ
УСЛОВИЕМ ОТ 15.01.2015 г. С ЗАО «ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «МЕГГА-ПАРК».
ПЛАНИРУЕМЫЙ СРОК ОКОНЧАНИЯ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ И
ПРИСПОСОБЛЕНИЮ К СОВРЕМЕННОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ – 2022 г.**

74 КМ ЛЕНИНГРАДСКОГО ШОССЕ



УСАДЬБА ТАТИЩЕВА (БОЛДИНО)



УСАДЬБА ТАТИЩЕВА (БОЛДИНО)



ОБЪЕКТЫ В ДРУГИХ РЕГИОНАХ РОССИИ



8. ЯРОСЛАВЛЬ, «ДОМ ПЕТЕРЕВСКОГО»

ул. ЗЕЛЕНЦОВСКАЯ, 15

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 15,26 МЛН.РУБ.

ЦЕНА ОТСЕЧЕНИЯ – 9,15 МЛН.РУБ.

Объект культурного наследия федерального значения –
охранные обязательства от 09.12.2011 № 30-36.

ДАТА ПОСТРОЙКИ: кон. XVII – нач. XVIII вв.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей – подвал).

Инв. № 3669, лит. А, кадастровый (или условный) номер объекта:
76:23:040505:0001:003669\00.

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 571,6 КВ.М.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 879 КВ.М.

категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:
для эксплуатации нежилого здания (памятник истории и культуры - Дом
Петеревского, кон. XVII- нач. XVIII вв.).

Обременения: не зарегистрированы.



ДОМ ПЕТЕРЕВСКОГО



9. ИРКУТСК, «ДОМ АРХИТЕКТОРА А.П.АРТЮШКОВА», УЛ. ХАЛТУРИНА, 21

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 22,26 МЛН.РУБ.

ЦЕНА ОТСЕЧЕНИЯ – 17,81 МЛН.РУБ.

Объект культурного наследия регионального значения: «Дом архитектора А.П. Артюшкова», охранный обязательство от 18.02.2008 г. №35/2008

ДАТА ПОСТРОЙКИ: нач. XX в.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА:

Здание, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 354,5 кв. м, инв. № 25:401:001:010045110

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ 354,5 КВ.М.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 1 173 КВ.М.

категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под административное здание.

Обременения: заключен договор аренды на срок менее 1 года.



ДОМ АРХИТЕКТОРА А.П. АРТЮШКОВА

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РФ ПО ПРЕДСТАВЛЕНИЮ
ДИРЕКЦИИ НАПРАВИЛО НА СОГЛАСОВАНИЕ В
РОСИМУЩЕСТВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ В
УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ДИРЕКЦИИ ПОРЯДКА
470 ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЗЛИЧНЫХ
ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОКРУГАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В КАЗНЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НЕ ИМЕЮЩИХ
ВЕДОМСТВЕННОЙ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ, НЕ ВКЛЮЧЕННЫХ В
ФЦП «КУЛЬТУРА РОССИИ» И НЕ ОБЕСПЕЧЕННЫХ
ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКОЙ ГОСУДАРСТВА.**



КОНТАКТЫ

МОСКВА, 119019

ГОГОЛЕВСКИЙ БУЛЬВАР, Д. 15

Тел.: **+7(495)230 78 40**

Email: **INFO@RDMINCULT.RU**

WWW.RDMINCULT.RU

