

ОАО «РАСПОРЯДИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ»



**«ЗЕЛЕНый КОРИДОР» – РЕАЛЬНАЯ ПОМОЩЬ ИНВЕСТИТОРАМ СО
СТОРОНЫ ГОСУДАРСТВА В ВОССОЗДАНИИ ИСТОРИЧЕСКИХ УСАДЕБ:
ТЕХНОЛОГИЯ ПОЛУЧЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ИСТОРИЧЕСКИХ УСАДЕБ
ПОДМОСКОВЬЯ**



**ПО РЕШЕНИЮ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ
РОССИИ И РОСИМУЩЕСТВА
ОАО «РАСПОРЯДИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ
МИНКУЛЬТУРЫ РОССИИ» СОВМЕСТНО С
РОССИЙСКИМ АУКЦИОННЫМ ДОМОМ
ПРИСТУПАЕТ К ПРОДАЖЕ ПРИНАДЛЕЖАЩИХ
ЕМУ НА ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ
ПОДМОСКОВНЫХ УСАДЕБ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ
ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

УСАДЬБЫ

ОТРЕСТАВРИРОВАННЫЕ:

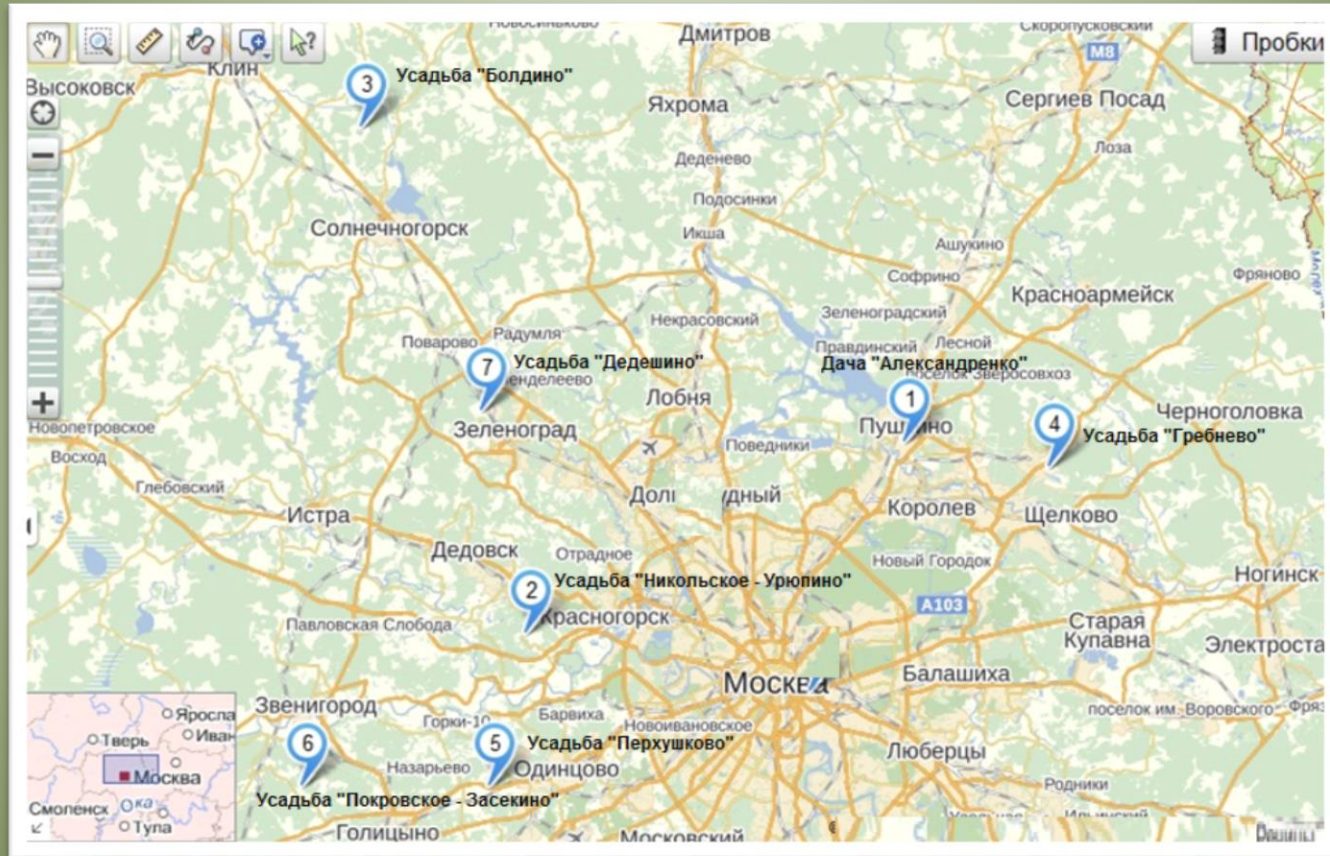
- Покровское-Засекино
- Дедешино

РУИНИРОВАННЫЕ:

- Усадьба Герцена
- Усадьба Татищева
- Дача Александренко
- Гребнево
- Никольское-Урюпино



РАСПОЛОЖЕНИЕ НА КАРТЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



1. УСАДЬБА ПОКРОВСКОЕ–ЗАСЕКИНО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 26 089 182 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

ГОД 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 провел ремонтно-реставрационные работы. Здание усадьбы находится в хорошем состоянии.

41 КМ ОТ МКАД ПО МОЖАЙСКОМУ ШОССЕ



УСАДЬБА ПОКРОВСКОЕ-ЗАСЕКИНО



УСАДЬБА ПОКРОВСКОЕ-ЗАСЕКИНО

2. УСАДЬБА ДЕДЕШИНО

ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 26,79 МЛН.РУБ.

Примерный расчет затрат – 1,72 млн.руб.

Возмещение затрат арендатору – 27,452 млн.руб.

Московская область, Солнечногорский район, пос. Алабушево, усадьба Дедешино, д. 2 и д. 3

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

ГОД 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

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. ДАЧА АЛЕКСАНДРЕНКО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 20 877 642 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.*

4. УСАДЬБА НИКОЛЬСКОЕ – УРЮПИНО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 925 390 602 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

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

СОСТАВ:

- главный дом - кирпичное 2-х этажное 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

4. 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: 112,05 ГА

Объекты усадьбы сданы в аренду. В соответствии с условиями договоров аренды арендатор проводит ремонтно-реставрационные и восстановительные работы в главном доме и охотничьем домике.

9 КМ ОТ МКАД ПО НОВОРИЖСКОМУ ШОССЕ



УСАДЬБА НИКОЛЬСКОЕ – УРЮПИНО



УСАДЬБА НИКОЛЬСКОЕ – УРЮПИНО

5. УСАДЬБА ТАТИЩЕВА (БОЛДИНО)

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 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

ГОД 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



5. 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)

Других обременений нет.

74 КМ ЛЕНИНГРАДСКОГО ШОССЕ





УСАДЬБА ТАТИЩЕВА (БОЛДИНО)



УСАДЬБА ТАТИЩЕВА (БОЛДИНО)

6. УСАДЬБА ГРЕБНЕВО

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 321 466 260 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

ГОД 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;

6. 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

7. УСАДЬБА ГЕРЦЕНА

СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 136 876 963 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

ГОД 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





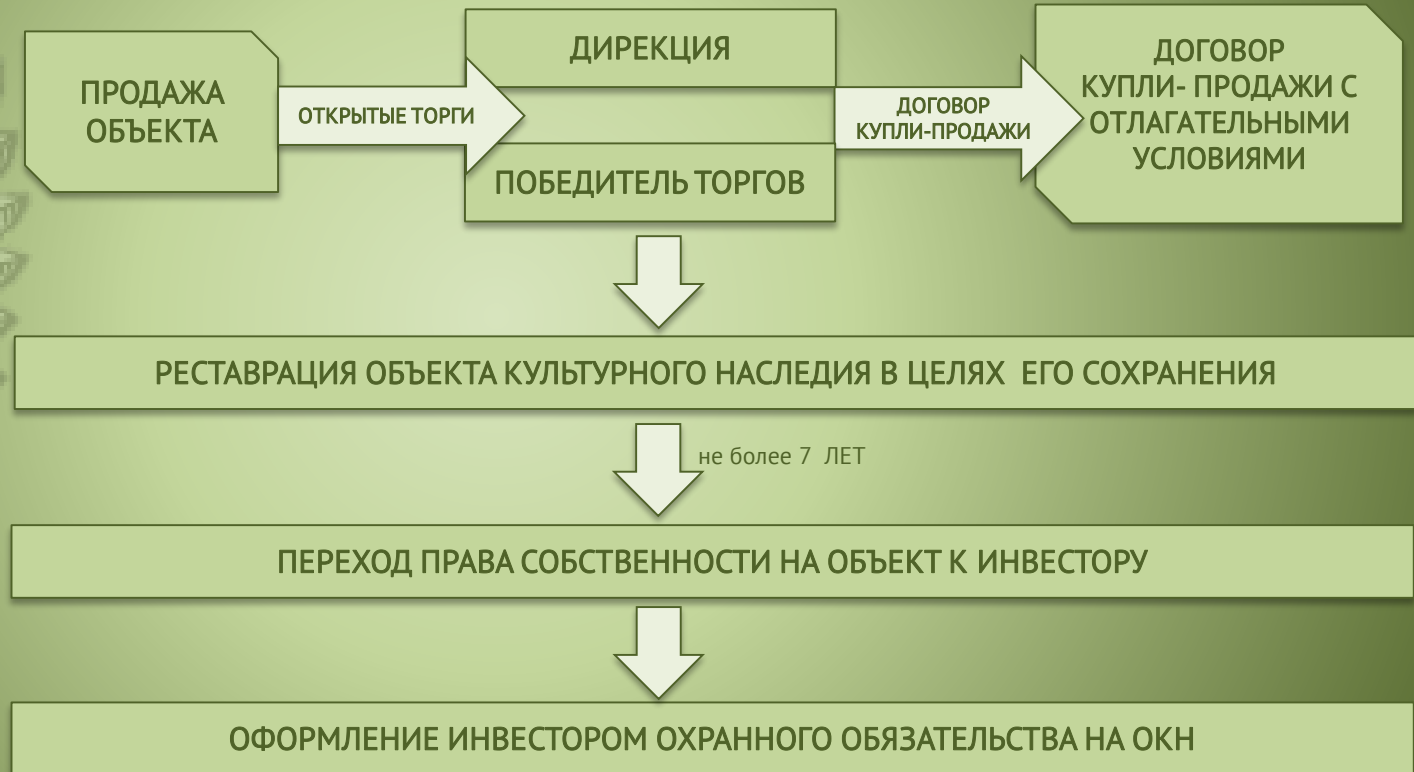
УСАДЬБА ГЕРЦЕНА

КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»



ЦЕЛЬ КОНЦЕПЦИИ - возрождение русской усадьбы как историко-культурного явления, восстановление её ансамбля в первоизданном виде с безусловным сохранением предмета охраны, но с одновременным приспособлением к современному использованию исходя из требований и представлений сегодняшнего дня.

ТЕХНОЛОГИЯ РЕАЛИЗАЦИИ. КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»





КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР» ФУНКЦИИ ДИРЕКЦИИ

- **ПРОВЕДЕНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,**
включающей в себя его полное обследование, формирование укрупнённой сметы работ, а также определение рыночной стоимости объекта для проведения торгов;
- **ОБЕСПЕЧЕНИЕ НЕОБХОДИМОГО КОМПЛЕКСА ПРЕДПРОЕКТНЫХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ:**
 - определение в случае необходимости предмета охраны объекта;
 - получение задания на проведение работ по сохранению объекта;
 - разработка и получение градостроительного плана земельного участка;
 - проведение проектных изысканий;
 - согласование проекта в соответствии с действующим законодательством РФ;
 - получение положительного заключения экспертизы;

КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

ФУНКЦИИ ДИРЕКЦИИ

- **ФУНКЦИИ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА:**
- Дирекция организует выполнение восстановительно-реставрационных работ для сохранения объекта в соответствии с графиком с привлечением проектировщиков и подрядчиков по выбору инвестора либо на конкурентной основе.





КОНЦЕПЦИЯ «ЗЕЛЕНый КОРИДОР»

СРОКИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ (НЕ БОЛЕЕ 7 ЛЕТ)

В ТЕЧЕНИЕ 2014–2015 ГОДОВ:

- выполнить первоочередные противоаварийные и консервационные работы;

В ТЕЧЕНИЕ 2014–2016 ГОДОВ:

- 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);

ДО 2021 ГОДА:

- 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:





КОНТАКТЫ

МОСКВА, УЛ. СТАРАЯ БАСМАННАЯ, Д. 18, СТР. 1

ТЕЛ.: +7(985)455 7376

ТЕЛ./ФАКС: +7(495)230 78 40

E MAIL: INFO@RDMINCULT.RU

WEB: WWW.RDMINCULT.RU