



ОЛЬГА СОЛОМАТИНА,  
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE  
«КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

## ДОЕДЕТ ЛИ КОЛЕСО ДО МОСКВЫ?

В каникулы решено было экономить и отказаться от поездок в Европу. Но в Москве долго отдыхать скучно. Самое время поехать по городам Золотого кольца — все-таки странно знать достопримечательности Рима или, скажем, Марселя лучше, чем Ярославля или Костромы. А заодно появилась возможность на собственном опыте выяснить, как изменился сервис в гостиницах российской провинции, и составить личные впечатления о внутреннем туризме.

Сразу скажу — сэкономить не удалось. Но впечатления гостиницы под Звенигородом, Костромой и в Суздале оставили самые лучшие. Рада бы придраться, да не к чему. Вдали от Москвы начинаешь любить снег, мороз, лыжи, коньки, медовуху и даже прорубь после парной.

Управленцы гостиниц умело развлекают туристов традиционными сезонными и национальными забавами — от хороводов до медового пилинга. По-видимому, даже персонал гостиниц перестал раздражаться на гостей из-за того, что они их единственный заработок, и относится к этому обстоятельству доброжелательно.

Теперь традиционная ложка дегтя. Кострома и Суздаль — далеко не все города Золотого кольца. До остальных я просто не доехала. Как показала практика, дороги заканчиваются в 50 км от Московской кольцевой. Затем начинаются направления. Причем указатели исчезают еще ближе к Москве. Они и в городе не особенно радуют своим наличием, а на трассе появляются крайне редко. Что в общем-то понятно: страна маленькая — как здесь заблудиться?

В итоге 300 км превращаются в шесть часов пути. А ямы, да еще основательно припорошенные снегом, такие, что теперь я знаю точно — ям в Москве нет, зря жалуемся.

Очень не советую отправляться в путешествие на литых дисках. Шинномонтажей в мещерских лесах много, но диски выправлять еще не научились. Так прямо и говорят: оборудование есть, но нет уверенности, что доедете на этом колесе до Москвы. Так и добирались на запаске.

Теперь я уверена — главный враг внутреннего туризма совсем не сервис и не отсутствие желания или денег для путешествий по стране. Осталась одна беда — дороги. Из-за них прошлые выходные, к примеру, мы провели на катке на Красной площади. Очень даже. А заодно и храм Василия Блаженного еще раз посмотрели.



КОЛОНКА РЕДАКТОРА

# БАРИН ВЕРНУЛСЯ

С ЯНВАРЯ 2008 ГОДА ОТМЕНЕН МОРАТОРИЙ НА ПРИВАТИЗАЦИЮ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И ИСТОРИИ. ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ЧЕТКОЙ ЮРИДИЧЕСКОЙ БАЗЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПОДОБНЫХ СДЕЛОК ВСЕ ЕЩЕ НЕТ. РАВНО КАК И ГАРАНТИЙ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ. РЫНОК ИСТОРИЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ОТМЕЧАЮТ ЕГО УЧАСТНИКИ, ТОЛЬКО НАЧИНАЕТ ВЫХОДИТЬ ИЗ ТЕНИ. АКТИВНАЯ КУПЛЯ-ПРОДАЖА ПАМЯТНИКОВ НАЧНЕТСЯ ЧЕРЕЗ ПАРУ ЛЕТ, КОГДА ВЫСТАВЯТ НА ТОРГИ ПРИВАТИЗИРОВАННЫЕ СЕЙЧАС СТРОЕНИЯ.

ОЛЬГА БЕЛИКОВА



В БЫВШЕЙ УСАДЬБЕ ШЕРЕМЕТЬЕВЫХ МИХАЙЛОВСКОМ СЕЙЧАС САНАТОРИЙ. ЕГО ПРИБЫЛЬ — ОКОЛО \$1,5 МЛН В ГОД. РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ — ОТ \$20 МЛН

**ОБЛОМКИ ИМПЕРИИ** Помещицей Алевтина Гаврилюк стала не так давно — в 2004 году. Усадьбу Барятинно в Калужской области она присмотрела еще до принятия закона, позволяющего ее купить. На заманчивую схему «реставрация в счет аренды» не поддалась. Скупила землю вокруг — на всякий случай, чтобы посторонним не досталась. И стала караулить закон, разрешающий приватизацию памятников архитектуры. Как только он вышел, сразу подала необходимые документы — и успела оформить усадьбу в собственность до принятия моратория. Сейчас у Алевтины Алексеевны два владения: годом раньше она приобрела участок земли с колхозной конторой, построенной на фундаменте усадьбы Евдокии Лопухиной. Теперь конторы нет, идут восстановительные работы.

Старинные усадьбы — тема среди нынешних покупателей недвижимости модная и каверзная. «Когда готовили снятие моратория, — поясняет ситуацию Вера Стерлина, руководитель некоммерческого партнерства „Русская усадьба“, — года два-три назад федеральные власти обра-

### «УСАДЬБНОЕ» УВЛЕЧЕНИЕ Сергей Колтович, владелец усадьбы:

— Интерес к усадьбам начался с того, что у меня образовалась некая сумма денег. Я начал подыскивать земли для строительства дома, и мне попалось предложение по усадьбе, но условия приобретения или обременения были неприемлемы. То земля была раскредена на куски так, что можно было приобрести большой участок, в цент-

ре которого пара гектаров принадлежит постороннему человеку. Словом, усадьбы превратились в такое хобби. В итоге мне просто повезло: подходящий вариант нашелся совершенно случайно. Я страстный любитель бани. Однажды озадачился поиском деревенской бани, нашел и стал туда приезжать, и однажды местный житель предложил мне посмотреть землю по соседству. Посмотрел и, поскольку был «в те-

м» в области с просьбой составить перечень памятников федерального значения. Регионы не надеялись на иное, кроме государственного финансирования памятников, поэтому заложили в списки все памятники, какие было возможно и федерального значения, и регионального, чтобы получить по это госфинансирование на восстановление. Теперь регионы пытаются отыграть ситуацию обратно и вернуть региональные памятники. Но федеральные власти федеральную собственность намерены сами продавать».

Впрочем, движение на рынке все же происходит. Но только с той его частью, которая не относится ни к федеральной, ни к региональной собственности. Дело в том, что властям и в центре, и в регионах не до конца известно точное число памятников, находящихся на их территории. Паспортизация памятников архитектуры была проведена в 60–70 годах, паспорта хранятся в каждом областном и федеральном минкультуры. И хотя опись ведется постоянно, существует множество объектов культурного назначения, которые можно отнести к разряду вновь выявлен-

ных, по ряду признаков определил, что на участке была усадьба. Стал интересоваться — оказалось, действительно усадьба, занимавшая участок в 50–70 га. Но ни в каких списках она не значилась, поскольку здания были полностью разрушены во время Великой Отечественной войны. Остались фундаменты, часть парка и пруды. Земля принадлежала формально местной сельхозкомпани, для которой она тоже

не представляла интереса: под сельхозугодья не годилась. Таким образом, в 2006 году мне удалось выкупить участок земли в 12 га. Мне повезло. Получился тот вариант, который все специалисты по усадьбам называют самым удачным — когда сохранилась только земля без построек и принадлежности к числу памятников. С тех пор на участке велись подготовительные работы. Но несмотря на то что я явля-

юсь законным владельцем, существуют серьезные опасения, что обязательно найдется какая-нибудь служба, которая захочет что-нибудь на моем участке похранять.

Прошедшее время не пропало даром: я много материалов о прежних владельцах в архивах отыскал. Нанял компанию, которая провела на земле серьезное геодезическое исследование, воссоздала план усадьбы, какой она была в XVIII веке, ра-

ботники местного ботанического сада сделали описание флоры этой местности. Что касается финансовой стороны, схема «купить-привести в порядок документы-продать» гораздо выгоднее схемы «купить-воссоздать-продать». Законы, через которые государство «охраняет» памятники, приводят их к дальнейшему разрушению. Поэтому что если усадьба не сохранилась вовсе, для покупателя это самый выгодный вариант.

ПЕРЕДОВИКИ ПРОИЗВОДСТВА