

ДОМ ИНВЕСТИЦИИ

«Аврора» не выстрелила

Продажа госдачи не состоялась

приватизация

В конце мая Российский фонд федерального имущества (РФФИ) выставил на торги правительственную резиденцию «Аврора», расположенную в селе Каменка Задонского района Липецкой области на территории заказника «Донские беседы». Однако назначенный на 1 июля аукцион не состоялся из-за отсутствия заявок. В РФФИ уверены, что провал торгов вызван исключительно неудачным выбором времени, и намерены осенью повторить попытку. Впрочем, как выяснил корреспондент «Ъ-Дома» **Леонид Диденко**, продать «коржаковские дачи», как называют «Аврору» жители окрестных деревень, будет непросто.

Б резиденция «Аврора» построена в 1995 году по специальному заказу администрации президента РФ, право оперативного управления ею закреплено за Федеральной службой охраны (ФСО). Резиденция расположена в Задонском районе Липецкой области, в 20 км от райцентра и нескольких километрах от федеральной трассы «Дон», в природоохранной зоне «Донские беседы». На участке размером 60 га находится здание резиденции, десять двухэтажных коттеджей и хозяйственные строения.

«Вы понимаете, как тогда решались вопросы»

Резиденция находится практически в селе Каменка. От запертого домика поселковой администрации до массивных ворот «Авроры» — пять минут пешком. По обеим сторонам от нее — заброшенные колхозные склады, а напротив, через дорогу — ферма, где частный предприниматель Сергей Уваркин разводит страусов и фазанов.

Однако за ограду попасть не удалось. Сотрудники отдела вневедомственной охраны Задонского РОВД, охраняющие

резиденцию, заявили, что попасть внутрь можно только в сопровождении коменданта, который неделю назад ушел в отпуск, не оставив заместителя. Сообщить, были ли на «объекте» представители потенциальных покупателей, сотрудники охраны затруднились. Впрочем, отсутствие коменданта, видимо, только предлог для того, чтобы отказать в осмотре резиденции — редактор «Задонской правды» Валерий Перевеев рассказал, что ему на протяжении нескольких лет по разным причинам отказывали в посещении «Авроры».

Строительство «Авроры» началось в 1995 году после визита в Липецкую область президента РФ Бориса Ельцина, который свою предвыборную кампанию начал с Липецка. Считается, что инициатива создания базы отдыха, подведомственной управлению охраны президента, исходила от тогдашнего липецкого губернатора Михаила Наролина, который порекомендовал начальнику главного управления охраны РФ Александру Коржакову места на берегу Дона в Задонском районе.



«Коржаковские дачи» еще до появления покупателя пришли в упадок и даже лишились оконных стекол

Неизвестно, сам ли Александр Коржаков выбирал места для «дач», или это делал директор ФСБ Михаил Барсуков (кстати, уроженец Липецка), но местные жители убеждены, что в Каменку приезжал именно «охранник Ельцина». Как рассказал корреспонденту «Ъ-Дома» пенсионер Павел Григорьев, в одно раннее июльское утро 1995 года вертолет Коржакова сел на фермерское поле рядом с местом будущей резиденции. Хозяин примятого машины гороха хотел было «шпунуть» нарушителей территории, но увидел, что вышел из вертолета, предпочел претензий не предъявлять.

Возводил резиденцию один из ведущих липецких застройщиков — СМУ-11, однако у заказчика то и дело возникали претензии к качеству работы. По словам Павла Григорьева, в то время замдиректора ОАО «Аврора», бывшего колхоза,

земли которого были переданы под резиденцию, когда первый этаж был уже построен, «приехал проверяющий от Коржакова и велел все разобрать».

Как рассказал «Ъ-Дому» Валерий Перевеев, за уступку прав на земельный участок бюджет Задонского района должен был получить 10 млн рублей, но федеральные власти так и не заплатили денег. «Ну вы же понимаете, как тогда решались вопросы», — вспоминает господин Перевеев. — Тогдашний глава нашего района Александр Свиридов не глядя «подмахнул» документы, спущенные ему из администрации. Сменивший его Юрий Божко (сейчас — вице-губернатор Липецкой области) попытался получить компенсацию в судебном порядке, но к тому времени срок исковой давности уже истек.

Строительство правительственной резиденции завершено не было, «объект» закон-

сервирован. «Замораживание» строительства связывают с отставкой Александра Коржакова и Михаила Барсукова в июне 1996 года. Преемникам Александра Коржакова «Аврора», видимо, не приглянулась, и продолжать строительство не стали.

Наедине с природой

Заказник «Донские беседы», на территории которого «залежался» участок, занятый «Авророй», является особо охраняемой природоохранной зоной областного значения. Как рассказал местный краевед Юрий Бухаров, «Донские беседы» были отмечены на Большом Чертеже, составленном по приказу царя Алексея Михайловича в середине XVII века, — первой «официальной» карте России.

На территории «коржаковской дачи» оказались известняковая скала, которую местные жители зовут Камнем Любви, и



Пятиметровый забор не защитил бывший объект ФСО от разворовывания

источник минеральных вод, известный как «глазной колодец» — считалось, что, умывшись этой водой, можно излечиться от болезни глаз. Покровителем источника считался Николай Угодник (до 1917 года село Каменка называлось Никольским — по расположенной здесь церкви Св. Николая).

Камень Любви — круглая скала с рукотворным углублением в центре вершины и прямоугольной нишей на одной из сторон. Историки полагают, что скала использовалась для языческих обрядов, и не исключают, что на ней приносились человеческие жертвы. Сейчас она используется как смотровая площадка — с вершины открывается прекрасный вид на речную долину. «Здесь одно из красивейших мест в Черноземье», — рассказывает Юрий Бухаров. — Сравниться с ним могут только заповедник «Галичья гора» (одно из его урочищ находится в 20 км от «Донских бесед») и Дивногорье в Воронежской области.

По словам краеведа Бухарова, владельцы «Авроры» по закону должны обеспечить общедоступность территории заказника, то есть сдвинуть забор как минимум на 20 м от берега Дона. Так что если «Аврора» перейдет в частную собственность, не исключено, что новым владельцам скоро будут предъявлены соответствующие иски. Но пока 60 га территории «Авроры» окружены сплошным железным забором пятиметровой высоты.

Госдача не в цене

До недавнего времени «Аврора» оставалась на балансе Федеральной службы охраны. В конце апреля Федеральное агентство по управлению госимуществом включило ее в план приватизации на 2005 год, после чего Российский фонд федерального имущества выставил резиденцию на продажу. Начальная цена была определена в 99,2 млн рублей. Для участия в торгах РФФИ потребовал от претендентов внести задаток в размере 19,84 млн рублей. Как рассказал корреспонденту «Ъ-Дома» пресс-секретарь РФФИ Александр Комаров, потенциальными покупателями считались липецкая областная администрация, Новолипецкий металлургический комбинат и завод бытовоей техники «Стинол» (впрочем, на НМЛК заинтересованность в приобретении «коржаковской дачи» не подтвердили). Однако аукцион, назначенный на 1 июля, не состоялся — ни одной заявки на участие так и не поступило.

По мнению пресс-секретаря РФФИ Александра Комарова, торги были отменены из-за начавшегося сезона отпусков: «Большинство потенциальных покупателей отдыхают за границей». «Как известно, лето — «мертвый сезон» для риэлтеров, в это время редко принимаются серьезные решения. Дата торгов была установлена неудачно», — признал он. Другая причина неудачи аукцио-

на, по мнению господина Комарова, — незавершенность комплекса: «В этом сезоне ввести «Аврору» в эксплуатацию уже не удастся, а купить ее и оставить стоять до следующего года было бы неразумно».

«После анализа цены и публикации результатов аукциона на 1 июля объект вновь будет выставлен на торги», — сообщил Александр Комаров, уточнив, что «анализ цены» не обязательно означает «уценку» имущества. Он полагает, что повторный аукцион будет назначен на осень.

Продать «коржаковские дачи», видимо, будет непросто — за десять лет комплекс безнадежно устарел. Из-за ограды видно здание резиденции возле «парадных» ворот и коттеджи, построенные возле спуска к реке. Двери и окна первых этажей здания забиты досками. Коттеджи исполнены в устаревшем «новорусском» стиле середины 90-х, призванном продемонстрировать богатство, но не вкус владельца. Массивные строения с многоскатными крышами и литыми решетками балконов сегодня воспринимаются как памятники «ельцинской эпохи». По официальным данным РФФИ площадь каждого коттеджа составляет более 500 кв. м. Кроме жилых и хозяйственных помещений в коттеджах есть сауна, бассейн, спортзал и оранжерея.

«Аврора» станет хорошим приобретением для одного из крупных липецких предприятий, — уверен Александр Комаров. — Ее можно использовать для отдыха сотрудников или представительских мероприятий». По мнению господина Комарова, незавершенность «Авроры» — скорее ее достоинство, чем недостаток, так как инвестор сможет проявить свою фантазию. Стоит отметить, что покупателю «Авроры» придется кроме всего прочего оплатить ремонт дороги между федеральной трассой «Дон» и воротами правительственной резиденции, поскольку она целиком состоит из неровных асфальтовых класк — последний «ямочного» ремонта».

КОРОНА
пр-т Вернадского, д. 92

СОБСТВЕННОСТЬ

ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ 2
ул. Минская, д. 1 Г

СОБСТВЕННОСТЬ

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК Ы
ул. Минская, д. 1 Г

СОБСТВЕННОСТЬ

MIRAX PARK

На Вернадского



ПРЕДСТАВЛЯЕТ

КУТУЗОВСКАЯ РИВЬЕРА

На Кутузовском проспекте

Дом на Таганке

Улица Талалихина

Federation Tower

Самое высокое здание в Европе

БИЗНЕС-ЦЕНТР POLLARS

На набережной. 4 км от Кремля.

WWW.7211000.RU

721-1000

КРУГЛОСУТОЧНО