

ПРИ УСАДЕБНОЕ ХОЗЯЙСТВО

МОРАТОРИЙ НА ПРИВАТИЗАЦИЮ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ ОТМЕНЕН 1 ЯНВАРЯ 2007 ГОДА. В ТЕЧЕНИЕ ЭТОГО ГОДА КОМИТЕТЫ ПО КУЛЬТУРНОМУ НАСЛЕДИЮ КАЖДОГО РЕГИОНА РФ УТВЕРДЯТ ПЕРЕЧНИ ПАМЯТНИКОВ, КОТОРЫЕ ГОСУДАРСТВО ГОТОВО ПЕРЕДАТЬ В ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ. АКТИВНАЯ ПРИВАТИЗАЦИЯ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ СТАРТУЕТ С 1 ЯНВАРЯ 2008 ГОДА — С ЭТОГО МОМЕНТА ВСТУПАЮТ В СИЛУ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ПРОЦЕДУРУ ПЕРЕДАЧИ ПАМЯТНИКОВ И ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В КОММЕРЧЕСКИХ ЦЕЛЯХ. МАКСИМ КОРНЕВ



В Москве в частную собственность должно перейти около 500 памятников архитектуры. Среди них: несколько десятков усадеб. Это архитектурно-парковые комплексы на территории от 5–7 га с хозяйским домом и другими постройками в едином стиле преимущественно XVIII–XIX веков. Образцы дореволюционного барства в советские времена особо не жаловали — усадьбы, за редким исключением, использовались под склады, лечебные и воспитательные учреждения. Соответственно, едва ли не все объекты культурного достояния требуют капитального ремонта. Необходимо он был и усадьбе Михалково, которая находится в Головинском районе на севере Москвы.

«В середине 90-х мы искали офис для своей компании, — рассказывает Аркадий Шакс, генеральный директор ЗАО «Михалково». — Главное управление охраны памятников (ГУОП) разрешило нам в 1995 году арендовать один из четырех — самый разрушенный — флигель усадьбы. Состояние хозяйства было удручающим. Усадьба построена в XVIII веке, до революции она принадлежала Дашковым и Паниным. Со второй половины XIX века и при советской власти постройки использовала под складские и производственные помещения суконная фабрика».

Охранно-арендный договор с ГУОПом ЗАО «Михалково» позволил арендовать шесть фланкирующих башен, металлическую ограду, остатки контрфорсной стены. В 1996 году чиновники разрешили арендовать центральное ядро усадьбы — четыре постройки, при условии что арендаторы займутся реставрацией усадьбы.

В то же время префектура округа предложила коммерсантам разработать концепцию развития всего парка, 9 га из которого занимает территория усадьбы Михалково. Предполагалось превращение зданий усадьбы в культурно-оздоровительный комплекс. Для этого чиновники предлагали создать ОАО с участием города (30%), и деньги привлекать в основном инвестиционные, а не бюджетные.

«Все шло своим чередом, — рассказывает Аркадий Шакс. — Мы платили за аренду 300 кв. м в зависимости от года от \$70 тыс. до \$99 тыс. годовых, сдавали их в субаренду, последовательно отреставрировали здания, ограды, ворота и башни, занимались парком и платили за разработку проекта культурно-оздоровительного комплекса».

Летом 2001 года вышло постановление правительства Москвы об утверждении градостроительной концепции и создании управляющей компании «О мерах по реставра-



МИЭЛЬ
КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

НАШИ УСЛУГИ СОЗДАЮТ ВАШИ ВОЗМОЖНОСТИ

- » брокеридж » консалтинг
- » аналитика и оценка
- » реализация объектов в регионах
- » управление портфелем частных активов

(495) 775-75-55
www.cre.miel.ru

Реклама



БИЗНЕС-ЦЕНТР «КРАСНОГОРСК-ПЛАЗА»

Продажа

г. Красногорск, 8-этажное здание, общая площадь офисов с 4 по 7 этажи - 12000 кв.м (блоки 233 кв.м.- 2500 кв.м), свободная планировка, потолки 3,6 м. Внутренняя отделка помещений стадии Shell & Core. Ввод в эксплуатацию - I квартал 2009 года.



ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС «ЛИЛЛЬ»

Аренда/Продажа

Современный торгово-офисный комплекс, расположенный на первой линии 1-го Успенского шоссе в окружении нескольких элитных коттеджных поселков и уникального жилого комплекса «Лапиноград». Общая площадь 8300 кв.м блоки 100-1000 кв.м. Ввод в эксплуатацию - IV квартал 2007 года.



КОМПЛЕКС ЗДАНИЙ НА ТРУБНОЙ УЛИЦЕ

Продажа

м. Цветной Бульвар, 2 здания общей площадью 2723 кв.м (1928+795 кв.м), 2002 г. постройки, современная инженерия, качественная отделка, Интернет, охраняемая парковка на 30 м/м.

ЗАО «МИЭЛЬ-Коммерческая недвижимость»
С условиями управления портфелем частных активов и проектными декларациями можно ознакомиться в офисе Компании по адресу: Москва, Николоямская ул., д.40, стр.1