ЛЮБОВЬ К ОТЕЧЕСКИМ УСАДЬБАМ

ДОПОДЛИННО НЕИЗВЕСТНО, СКОЛЬКО УСАДЕБ БЫЛО В РОССИИ 100 ЛЕТ НАЗАД. НЕКОТОРЫЕ ИССЛЕДОВАТЕЛИ НАЗЫВАЮТ ЦИФРУ 40 ТЫС. К 2007 ГОДУ, ПО ДАННЫМ ФОНДА «ВОЗРОЖДЕНИЕ РУССКОЙ УСАДЬБЫ», ИХ ОСТАЛОСЬ 7 ТЫС., ПРИЧЕМ БОЛЬШАЯ ЧАСТЬ НАХОДИЛАСЬ В РУИНИРОВАННОМ СОСТОЯНИИ. ТОЛЬКО В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ УЧТЕНО ПОРЯДКА 320 УСАДЕБ. ЗА ПОСЛЕДНИЕ 2 ГОДА О ВОССТАНОВЛЕНИИ РУССКИХ УСАДЕБ ГОВОРИЛИ БОЛЬШЕ, ЧЕМ ЗА ПРЕДЫДУЩИЕ 20 ЛЕТ. ПРИЧИНОЙ ТОМУ СТАЛО ПРИНЯТИЕ НЕСКОЛЬКИХ ПРОГРАММ: МОСКОВСКОЙ «ОДИН РУБЛЬ ЗА ОДИН КВАДРАТНЫЙ МЕТР», ПОДМОСКОВНОЙ «УСАДЬБЫ ПОДМОСКОВЬЯ» И ФЕДЕРАЛЬНОЙ «ЗЕЛЕНЫЙ КОРИДОР». ЛЮДМИЛА ЛУНИНА

ВХОД ЗА РУБЛЬ Суть этих начинаний заключается в том, что, во-первых, государство выразило желание привести в порядок исторические усадьбы, во-вторых, признало, что не может это сделать собственными силами и готово почетную обязанность делегировать частным инвесторам. И, в-третьих (это главное, давно ожидаемое нововведение), добросовестный инвестор получает арендные льготы.

Так, согласно губернаторской программе «Усадьбы Подмосковья», объекты культурного наследия, подлежащие восстановлению, передаются в аренду на 49 лет по рыночной ставке арендной платы с условием, что арендатор за свой счет проводит полный комплекс реставрационных работ. Срок реставрации не должен превышать семь лет.

А после окончания реставрационных работ устанавливается размер арендной платы в 1 руб. за 1 кв. м в год.

Программа «Усадьбы Подмосковья» является одной из составляющих глобальной стратегии культурного возрождения региона. Стратегия предусматривает множество инициатив: создание туристических кластеров и гастрономической карты, агротуризм, реконструкцию подмосковных парков, открытие новых музеев, развитие ремесел и др.

Восстановление памятников культуры осуществляют и на федеральном уровне. В нынешнем году Министерство культуры РФ начало осуществлять программу «Зеленый коридор», которая предусматривает помощь инвесторам со стороны государства в воссоздании исторических усадеб. Был разработан регламент передачи памятников истории и культуры в долгосрочную аренду, сделана оценка руин, выбран уполномоченный аукционный дом для проведения торгов. Им стал Российский аукционный дом. Первые торги по программе «Зеленый коридор» состоятся в декабре.

ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УСАДЬБА И ЕЕ ЦЕННОСТЬ Усадьба — дом богатого русского дворянина. Расцвет усадебного строительства в России пришелся на вторую половину XVIII — начало XX веков. После того как в 1762 году своим «Указом о вольности дворянства» Екатерина II даровала знатным подданным право нигде не работать, многие из них предпочли уехать в провинциальные владения и заняться там обустройством жизни. Дворяне в те времена были едва ли не самым прогрессивным социальным слоем: потомки петровских сподвижников, предприимчивые, образованные, воспитанные на идеях просвещения. Они строили красивые дома, разбивали вокруг парки с прудами, возводили церкви, создавали театры, коллекционировали произведения искусства. Достаточно посетить московские усадьбы Кусково или Архангельское, чтобы понять, какая концентрация прекрасного (архитектура, живопись, ландшафтный дизайн и проч.) существовала в усадьбах. По сути, они полтора века были формой бытования русской культуры. Половина сюжетов русской классической литературы описывает жизнь в усадьбах. Естественно, явление было глубоко противоречивым: этот расцвет финансовым своим обеспечением имел рабский труд крестьян, что тем не менее не умаляет важности феномена усадебной культуры и ее достижений.

Время после Октябрьской революции сильно прибавило русскому пейзажу индустриальных объектов, но не добавило красоты в обустройство частной жизни. Неутолимый интерес к русским усадьбам не в последнюю очередь объясняется желанием людей обрести «гения места» — найти, создать или восстановить нечто особенное, что выделяет их область или город на фоне десятков других подобных городов и районов, что восстанавливает исторические связи, дает себя почувствовать укорененным именно на этой земле.

ПРОБЛЕМЫ РОСТА При всей притягательности идеи передать старинные усадьбы на попечение частным инвесторам, сам процесс до конца не отлажен, о чем шла речь на конференции «Возрождение русских усадеб», проведенной 27 ноября ИД «Коммерсантъ» и Российским аукционным домом.

Во-первых, в Подмосковье много неучтенной земли, в том числе бывших усадеб. По сведениям заместителя председателя правительства Московской области Александра Чупракова, такой земли 55 тыс. участков. Только за последний год было найдено и оформлено в собственность области 10 тыс. га.

«Из 320 усадеб, которые находятся в Подмосковье, часть — собственность области, часть — муниципальных образований, часть — в федеральной собственности, а по некоторым нам еще предстоит определить собственника,— говорит Александр Чупраков».

То есть прежде, чем усадьбы отдавать, их надо выявить и юридически грамотно подготовить к аукционам.

Во-вторых, на торгах предметом аукциона является арендная ставка. На уже состоявшихся аукционах она доходила до внушительных сумм — до 2,5 млн руб. на подмосковные объекты и до 90 млн руб. в Москве. То есть пока инвестор осуществляет реконструкцию, он еще платит деньги за аренду объекта. Это, с одной стороны, побуждает делать ремонт максимально быстро, а с другой — траты имеют смысл, если у инвестора есть четкий план, как вложенные деньги вернуть.

Но вот что делать с усадьбами?

Поэтому возникает третья проблема: под какие цели приспособить обновляемые усадьбы, чтобы получать прибыль? В Западной Европе из них повсеместно делают отели, где можно сыграть свадьбу, провести конференцию или закатить грандиозный корпоратив. Но это все реалии свободно развивающегося капиталистического общества, открытого миру, делающего ставку на международный и внутренний туризм. В условиях надвигающейся рецессии и все большей закрытости России многие из этих, казалось бы, очевидных «активностей» будут крайне затруднительны. Неслучайно на конферен-