

Постановление о льготной аренде объектов культурного наследия взамен на их реставрацию подписал Губернатор Вологодской области Олег Кувшинников.



Департамент культуры ждет желающих восстановить памятники, а предприниматели считают, что постановление для них невыгодно.

«Культурные памятники стремительно разрушаются. Денег для их реставрации у региональных властей просто нет. Взять эти здания под опеку могут представители бизнес-сообщества. Снижение арендной платы за пользование объектами культурного наследия тем, кто вложил свои средства в ремонт и реставрацию, я считаю очень важным решением областного Правительства. Эти шаги позволят увеличить количество памятников истории и культуры на территории Вологодской области, приведенных в нормальное состояние», — не раз подчеркивал Губернатор Олег Кувшинников.

Положение определяет процедуру установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Вологодской области. За основу было взято постановление московского правительства и адаптировано под вологодские реалии. Но на деле документы получились принципиально разные. Так, московское постановление предусматривает пятилетний срок для реставрации здания за счет арендатора. В этот период аренда будет платиться в полном объеме. После чего в течение 49 лет арендатор имеет право на льготную, можно сказать, мизерную стоимость аренды. Если за пять лет здание не было отреставрировано, вложенные средства не возвращаются.

В Вологодской области льготная арендная плата тоже устанавливается при соблюдении ряда условий. Главное — обязательные ремонтно-реставрационные работы по сохранению объекта культурного наследия, в которые арендатор вкладывает собственные средства. При этом он не должен иметь задолженности по договору аренды на момент обращения. В зависимости от завершенности работы по сохранению устанавливается понижающий коэффициент. После разработки и согласования проектной документации на проведение таких работ — коэффициент 0,7. После их выполнения — коэффициент 0,3. И самое главное, льготная аренда устанавливается на

период, определяемый по следующей схеме: сумма вложенных средств делится на сумму уменьшения арендной платы в месяц (в пределах срока действия договора аренды). После этого вы продолжаете аренду отреставрированного за ваш счет здания на общих основаниях или можете приватизировать его.

Например, возьмем памятник архитектуры, всем известную бывшую первую поликлинику на Каменном мосту. По некоторым сведениям, это здание сдается в аренду. Площадь здания около 1500 кв.м. Стоимость аренды одного квадратного метра в месяц в среднем 1 тысяча рублей. Годовая аренда составит 18 миллионов рублей. С коэффициентом 0,7 (при предоставлении проекта) — 12 миллионов 600 тысяч рублей. С коэффициентом 0,3 (после выполнения реставрации) — 5 миллионов 400 тысяч рублей. Реставрационные работы можно на вскидку оценить в 150 миллионов рублей. То есть период льготной аренды, согласно простому математическому расчету, может составить чуть более 14 лет.

### На «ура»

Вологодские чиновники положительно отнеслись к новому постановлению.

«В России гибнет два объекта культурного наследия в день. Говорят, что Вологда — старинный русский исторический город, но это только слова. Я работаю в центре и из своего окна не вижу ни одного памятника архитектуры старше меня. Наш губернатор прекрасно понимает, что одному государству и местной власти с этой проблемой не справиться, поэтому и было инициировано данное постановление, — прокомментировал начальник вологодской антимонопольной службы, известный краевед Александр Сазонов.

«Льгота начинается по факту выполненных работ. Я считаю, это прямой стимул. Такие здания не хотят брать в аренду из-за обременения, и это постановление рождает стимулирование. Сейчас это положение принято на областном уровне, но мы его разошлем по муниципалитетам и рассчитываем, что местные власти отреагируют», — считает начальник управления историко-культурного наследия областного департамента культуры Александр Борисовский.

### Смутные сомнения

Настороженно к новому закону отнеслись представители бизнес-сообщества и

общественных организаций.

«Данный закон скорее усугубил существующее положение памятников архитектуры, — говорит Евгений Секретарев, директор строительной фирмы, занимающейся промышленными объектами и сетями ЛЭП. — Во-первых, прослеживается излишняя бюрократизированность. Помимо разрешений исполнительной власти, требуются разрешения от антимонопольного органа и органа охраны культурного наследия. Также от арендатора потребуют представить много излишних документов. Например, сведения о реализованных или произведенных товарах в течение срока осуществления деятельности, а также копии бухгалтерских балансов.

Во-вторых, исполнение данных условий невыгодно предпринимателю экономически. Что делать, например, в таких случаях, когда средства вложены, а бизнес не пошел? Никаких вариантов компенсации или возврата расходов не предусмотрено. К тому же минимальная ставка составит всего 0,5 от действительной. А остальная сумма будет перезачтена за счет выполненных работ. Здесь прослеживается явная коррупционная составляющая в том, чтобы сделать поменьше, а выдать подороже. В результате главный смысл — сохранность памятников — оказывается на задворках, а значит, эффект от введения данного постановления будет весьма сомнителен».

Предприниматель Дмитрий Старцев еще до принятия постановления был готов арендовать памятник архитектуры с условием его реставрации, но... получил отказ.



«Мы хотели создать образовательно-выставочный центр «Музей бумаги» в здании на Советском проспекте, 20, в котором ранее располагался молодежный центр «Содружество», — рассказывает Дмитрий. — Здание пустует, ветшает. Мы подготовили социально значимый проект, в котором предусматривали около 2 миллионов рублей в год на реставрацию здания из собственной прибыли. Было написано обращение на имя Губернатора, обращались в департамент культуры, к заместителю Губернатора Евгению Артемову, — везде получили отказ. В Администрации города нам также не смогли помочь — нет свободных зданий. В какой-то момент мы устали ждать. Это было даже не экономическое, а нечто сентиментальное, жалко, что пустует и разрушается здание, в котором мы сами несколько лет назад работали. Сейчас мы арендуем помещение не в

памятнике архитектуры».

«Я считаю, что данное постановление не решает задачи вложения инвестиций бизнеса в объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. А именно на это направлен московский закон 1:1:1, в нем прямо прописано, что этот порядок не распространяется на действующую аренду ОКН. Радуется вектор внимания Правительства области к необходимости поощрения арендаторов к реставрации вверенных им памятников архитектуры. Однако считаю, что на этом нельзя останавливаться и следующим шагом должно стать принятие именно льготного инвестиционного порядка 1:1:1», — говорит член вологодского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Ольга Смирнова.

На сегодняшний день в собственности Вологодской области находится 87 объектов культурного наследия. Постановление было подписано 2 июля и вступит в силу через десять дней после его официального опубликования.