

Реконструкция дачи Юсуповой

Адрес: г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 10.

Дата актуализации: 23.01.2019 г.

Объект: Земельный участок кадастровый номер: 78:42:0018217:1003, площадью **21 073 кв. м** и здание площадью – **1 320,5 кв. м**. Объект культурного наследия федерального значения. В собственности Санкт-Петербурга, в оперативном управлении СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей А.В. Суворова».

Суть проблемы:

Здание 1856 года постройки включено в перечень объектов культурного наследия федерального значения. Распоряжением №10-464 от 09.09.2016 определены предметы охраны ОКН. В апреле 2018 г. здание передано в оперативное управление СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей А.В. Суворова» (ИНН 7815016767), однако необходимые расходы в бюджете не предусмотрены.

Здание пустует, не законсервировано, продолжает разрушаться. Жители города Пушкина обеспокоены состоянием брошенного здания.

Земельный участок находится в функциональной зоне подвид Д, в территориальной зоне – ТД1-2_2 общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Объект расположен в границах территории памятника объекта культурного наследия «Дача Юсуповой З.И. Сад».

В связи с тем, что здание является объектом культурного наследия, необходимо выполнить реконструкцию и работы по приспособлению под современное использование с сохранением предметов охраны.

Земельный участок является инвестиционно привлекательным, возможно приспособление для целей **гостиничного** обслуживания. Рыночная стоимость земельного участка около **40-50 млн рублей**.

Предлагаемые варианты решений:

I. Комитету имущественных отношений по соглашению сторон прекратить право оперативного управления СПб ГБУК «Государственный мемориальный музей А.В. Суворова»

II. Вариант 1:

Комитету имущественных отношений:

1. Произвести необходимые действия для предоставления объекта инвестору целевым назначением без проведения процедуры торгов в соответствии со ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 17.06.2004 N282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования»;
2. Заключить с инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Вариант 2:

1. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры подготовить заключение об отнесении объекта культурного наследия к объектам, находящимся в неудовлетворительном состоянии.

2. Комитету имущественных отношений:

- 2.1. Включить объект в программу приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга.
- 2.2. Инициировать процедуру торгов с целью предоставления объектов для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия с начальной **ценой один руб.** в соответствии со ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Вариант 3:

Комитету имущественных отношений инициировать процедуру торгов с целью предоставления объектов на праве аренды с арендной платой после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в размере один рубль за один кв. м, в соответствии со ст. 2-1 Закона Санкт-Петербурга от 14.07.2004 №387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Резюме: Здание является объектом культурного наследия, необходимо выполнить реконструкцию и работы по приспособлению под современное использование с сохранением предметов охраны.

Земельный участок является инвестиционно привлекательным, возможно приспособление для целей **гостиничного** обслуживания. Рыночная стоимость земельного участка около **40-50 млн рублей.**



