


# Государственно-частное партнерство

В СФЕРЕ СОХРАНЕНИЯ НАСЛЕДИЯ

ПАЦЕЛЯ ЮЛИЯ

АНО «АСИРИС» канал «КУЛЬТУРНОЕ ГЧП»



Историческая  
территория – это  
уникальный ресурс,  
а не проблема!

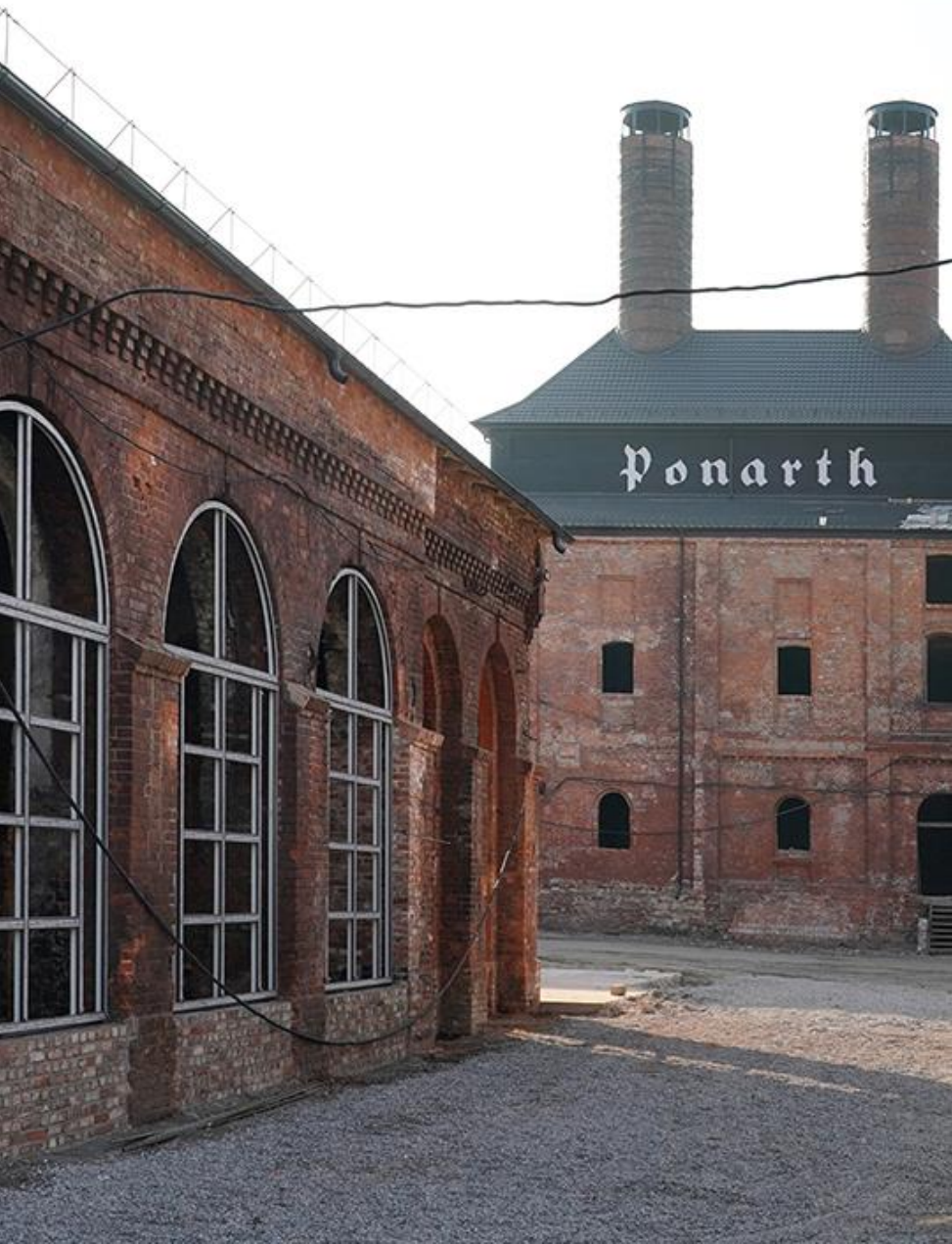
---



# Ключевые проблемы в работе с историческими территориями

---

- **Историко-культурный ресурс** сохранившейся исторической среды **НЕ** воспринимается в обществе как **ключевой драйвер** социально-экономического и пространственного развития территорий
- **Высокий уровень деградации исторической среды, требующий особые подходы к РРР, благоустройству и управлению**
- **Невозможность комплексного развития** исторических территорий через точечную работу с отдельно взятым объектом культурного наследия
- **Отсутствие методологии** по комплексному развитию и управлению историческими территориями, отсутствие типовых дорожных карт по включению объектов культурного наследия в экономику
- **Разрозненность участников и заинтересованных сторон**, отсутствие единой платформы для сбалансирования и координации в сфере сохранения и развития культурного наследия
- **Сложность и многоэтапность административных процессов** по вовлечению объектов исторической среды в экономический оборот
- **Нехватка профессиональных кадров** по комплексной работе с исторической средой на всем жизненном цикле объектов, отсутствие специализированных образовательных программ
- **Недостаточность бюджетных ресурсов** в сфере сохранения культурного наследия, **высокие риски невозврата частных инвестиций** при сохранении объектов в отрыве от комплексного развития прилегающей историко-культурной среды



# Калининградская область

---

- Льготное кредитование проектов приспособления ОКН к современному использованию от фонда «Мой бизнес»
- Беспроцентный заём на 15 лет, списание 50% суммы займа при реализации проекта за 5 лет
- Одобрено 9 проектов на сумму 482 млн.руб

Фонд капитального ремонта Калининградской области

Восстановление исторических дверей, открытие учебного курса по реставрации

Тариф – 6,9 руб руб./кв.м. Годовой бюджет фонда – 900 млн.руб, региональная субсидия 1,1 млрд.руб



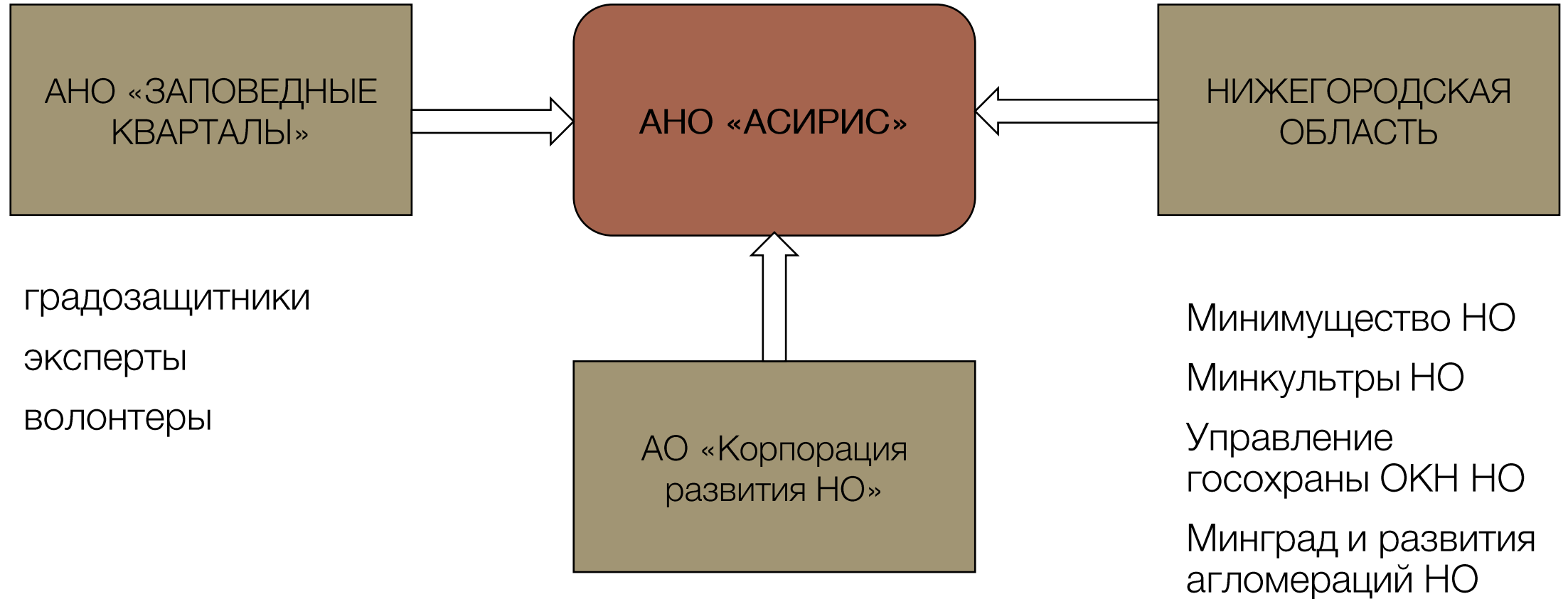
# Дом с кружевами г.Боровск

- Муниципальная концессия
- г. Боровск Калужская обл.
- Гостиница, кафе, конференц-зал
- 2022 год
- 47 лет
- 476 кв.м
- 75 млн.руб., из них концедент 15 млн.руб
- Концессионная плата – 20 тыс.руб в год

# Исторический квартал г. Красноярск

- АРЕНДА с правом выкупа
- Гостиница, офис, ресторан, общественное пространство
- 2017 - 2021 гг.
- Восстановлено 6 зданий, 4 тыс. кв. м
- Инвестор АО «РУСАЛ»
- Технический заказчик АО «Исторический квартал» 100% акций принадлежит региону

# СОСТАВ УЧРЕДИТЕЛЕЙ АНО «Агентство по сохранению и развитию объектов исторической среды Нижегородской области»



# Управление объектами наследия

- Выявление ОКН, межведомственное сопровождение по передаче в собственность АНО «АСИРИС»
- Разработка концепций развития территорий, предынвестиционная подготовка объектов
- Проектирование, проведение ремонтно-реставрационных работ и благоустройство
- Управление историческими территориями (сдача в аренду, управление эксплуатацией)

- Социокультурное проектирование территории, управление форматом
- Событийный маркетинг
- Популяризация наследия
- Волонтерство

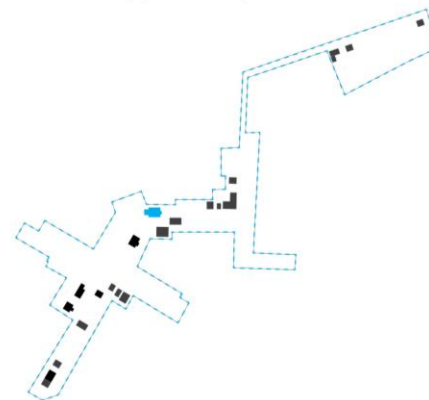


# АНО «АСИРИС»

г. Нижний  
Новгород

Квартал  
Церкви  
Трех  
Святителей

## СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТЫ ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕСТАВРАЦИИ



ГОРЬКОГО 123



ДОМ СТОЛЯРОВА, 1880 Г.  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 400 М2

ГОРЬКОГО 127



ДОМ С ВОССОЗДАННОЙ  
ОБСТАНОВКОЙ ЖИЗНИ КОНЦА XIX В.  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 400 М2

ГОРЬКОГО 131



ДОМ  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: М2

КОРОЛЕНКО 15



ДОМ ГУБЕРНСКОГО СЕКРЕТАРЯ  
И.Ф.ЭЛИТ, 1905 Г  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 300 М2

КОРОЛЕНКО 17



ЖИЛОЙ ДОМ ШЕЛУЖИНОЙ, 1911Г.  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 290 М2

КОРОЛЕНКО 18



ЖИЛОЙ ДОМ СКВОРЦОВОЙ, 1891 Г.  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 380 М2

КОРОЛЕНКО 24



ЦИС  
ПЛОЩАДЬ: 240 М2

КОРОЛЕНКО 30



ДОМ ПОЧЕТНОГО ГРАЖДАНИНА М.  
АНТОНОВА 1910-11ГГ  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 220 М2

КОРОЛЕНКО 38



В. Н. БЕСТУЖЕВА-РЮМИНА 1836 Г.  
ВЫЯВЛЕННЫЙ  
ПЛОЩАДЬ: 200 М2

КОРОЛЕНКО 40



ВДОВА ГУБЕРНСКОГО СЕКРЕТАРЯ  
СОФЬЯ НОВИКОВА, ОКОЛО 1890 Г  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 408 М2

КОРОЛЕНКО 42



ДОМ, В КОТОРОМ В 1872-1876 ЖИЛ У  
ДЕДА ГОРЬКИЙ А.М.  
ОКН ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
ПЛОЩАДЬ: 120 М2

НОВАЯ 16



ВЫЯВЛЕННЫЙ ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 220 М2

НОВАЯ 16А



ВЫЯВЛЕННЫЙ ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 180 М2

НОВАЯ 18



ДОМ СВЕШНИКОВА,  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 410 М2

СЛАВЯНСКАЯ 1



ДОМ ПРИЧАТА ЦЕРКВИ ТРЕХ  
СВЯТИТЕЛЕЙ, 1911 Г  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: М2

СЛАВЯНСКАЯ 3



ДОМ С ТАЙНЫМ САДОМ 1875 Г  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 360 М2

СЛАВЯНСКАЯ 4



ДОМ ГУСЕВЫХ, 1907 Г.  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 400 М2

СЛАВЯНСКАЯ 4Б



ДОМ ТОРГОВОГО КРЕСТЬЯНИНА  
ТУЛУПОВА,  
ЦИС  
ПЛОЩАДЬ: 120 М2

СТУДЕНАЯ 45



ДОМ ЭВЕНИУСА, АПТЕКАРЬ  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 240 М2

СТУДЕНАЯ 49



УСАДЬБА СЕДОВА  
ОКН  
ПЛОЩАДЬ: 780 М2

АНО "ЗАПОВЕДНЫЕ КВАРТАЛЫ"

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ "КВАРТАЛА ЦЕРКВИ ТРЕХ СВЯТИТЕЛЕЙ" | НИЖНИЙ НОВГОРОД



# Механизмы передачи ОКН частному инвестору

---

КОНЦЕССИЯ

ГЧП/МЧП

АРЕНДА с инвестиционными обязательствами

АРЕНДА с последующим выкупом

ПРОДАЖА (ПРИВАТИЗАЦИЯ)

Создание совместного Юрлица (корпоративное ГЧП)

Безвозмездное пользование (для НКО)



# Меры поддержки

---

1. Снижение административных барьеров для инвесторов и внутри межведомственного взаимодействия - создание службы «одного окна» по вопросам сохранения наследия
2. Грантовая поддержка волонтерского движения, исторических и краеведческих общественных объединений, креативных и творческих бизнесов в сфере наследия
3. Внедрение образовательных программ для волонтеров, реставраторов, муниципальных и госслужащих («Лидеры наследия», школа реставрации)



**СОХРАНЕНИЕ.  
РАЗВИТИЕ.**

# Меры поддержки

4. Налоговые льготы для собственников в ОКН регионального и местного значения

5. Льготная аренда ОКН, выявленного ОКН, ЦГФО и земельного участка

6. Субсидии и компенсации на реставрационные работы

7. Льготы на технологическое подключение к коммунальным сетям, реконструкция инженерной инфраструктуры

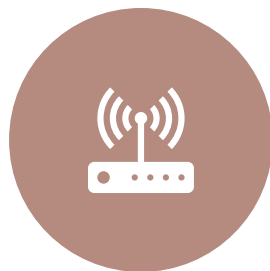
8. Развитие стимулирующего зонирования в границах исторических территорий

9. Предоставление застройщикам бонусных земельных участков, стоимостью равной объему средств, вложенных в реставрацию ОКН

# Этапы реализации государственно-частного партнерства в наследии



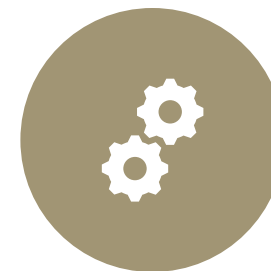
ПРЕДЫНВЕСТИЦИОННАЯ  
ПОДГОТОВКА  
ОБЪЕКТА/ТЕРРИТОРИИ



ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА  
ИНВЕТОРУ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ И  
РЕСТАВРАЦИЯ ОБЪЕКТА



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И  
УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ НА  
ВСЕМ ЖИЗНЕННОМ ЦИКЛЕ

СПАСИБО ЗА  
ВНИМАНИЕ!

Телеграмм-канал  
КУЛЬТУРНОЕ ГЧП

