

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СИТУАЦИЯ

# Не разобрались по косточкам

Инвесторы «идеального квартала» рискуют получить «в подарок» «анатомичку»

МАРИНА ЗАМЯТИНА

Для того чтобы полноценно развивать территорию квартала №179 в Перми, правительству Пермского края в лице ОАО «Пермагстройзаказчик» необходимо переселить кафедру судебно-медицинской экспертизы и анатомический музей. Сейчас это строение находится у Пермской государственной медицинской академии на праве оперативного управления, а участок земли под ним — в постоянном (бессрочном) пользовании. Медики готовы меняться, но краевые власти хотят получить желаемое безвозмездно.

Вопрос о том, что делать со зданием кафедры Пермской государственной медицинской академии (ПГМА), которое находится на территории квартала №179 по адресу ул. Революции, 56, возник уже давно. Как рассказала и. о. руководителя территориального управления Росимущества в Пермском крае Галина Постановова, обращения по поводу федеральной собственности в центральном квартале направлялось ранее на имя бывшего тогда губернатором Олега Чиркунова, но ответа не последовало.

«В этом году, 9 апреля, мы снова направили письмо — на имя председателя правительства Пермского края Геннадия Тушнолобова — о том, что на участке квартала №179 имеется федеральная собственность. До сегодняшнего дня не получили ни ответа, ни каких-либо предложений», — добавила собеседница «Нового компаньона».

В конце августа в краевом правительстве прошло совещание, в котором участвовала вице-премьер Надежда Кочурова, министр здравоохранения Анастасия Крутень, министр по управлению имуществом и земельным отношениям Андрей Шагап, ректор ПГМА профессор Ирина Корюкина, проректор ПГМА по административно-правовым и хозяйственным вопросам Анатолий Субботин, начальник управления по учебной деятельности ПГМА профессор Михаил Заривчацкий. Темой обсуждения стала ситуация вокруг здания кафедры судебно-медицинской экспертизы и земельного участка, попадающего под застройку в квартале №179.

«Именно на этом совещании определилась разница позиций в данном вопросе, — рассказали «Новому компаньону» в ПГМА. — Министр Шагап озвучил свою: а именно — он предложил медакадемии просто отказаться от имущественного комплекса, принадлежащего Российской Федерации, и не требовать ничего взамен. По федеральному законодательству, такое невозможно».

В территориальном управлении Федерального агентства по управлению госимуществом в Пермском крае подтвердили, что какие-либо предложения о предоставлении равноценного участка взамен площадки по адресу ул. Революции, 56 в адрес ведомства не поступали.

**Галина Постановова, и. о. руководителя территориального управления Росимущества в Пермском крае:**

— Здание и земельный участок используются государственным учреждением высшего образования по целевому назначению, поэтому какие-либо основания, предусмотренные федеральным законодательством, для передачи участка в краевую собственность безвозмездно отсутствуют. Кадастровая стоимость участка — 45 млн руб., она утверждается правительством Пермского края. Рыночная стоимость объектов на сегодняшний день — 55 млн руб. Если этот участок нужен для развития территории, то, в соответствии с законом, правительство края должно предложить ПГМА что-либо равноценное.

По мнению руководства медакадемии, подходящей заменой может стать здание с земельным участком, функционирующее в медицинской и (или) образовательной сфере, с возможностью быстрой интеграции в учебный или лечебный процесс, соответствующее рыночной стоимости федерального имущества. В качестве варианта обмена руководители ПГМА предложили краевому правительству рассмотреть здания по ул. Баумана, 22а или ул. Петропавловской, 27. Однако официального ответа от чиновников получено не было.

Здание кафедры судебно-медицинской экспертизы, которое находится на ул. Революции, 56, функционирует со дня основания медакадемии, то есть уже почти 100 лет. Кроме того, что на этой кафедре преподаётся одна из важнейших медицинских дисциплин, там действует анатомический музей. Наличие такого специфического соседства вряд ли может понравиться будущим покупателям элитного жилья в центре города, считает источник, знакомый с проблемой изнутри. Кроме того, федеральная собственность делает этот квартал ещё более дорогим для инвестора.

«Во-первых, с появлением претензий медакадемии цена вопроса по данному участку вырастает в разы, — поделился информацией источник, пожелавший остаться неназванным. — Во-вторых, наличие на территории медицинского учреждения и связанные с этим проблемы, например, наличие санитарной зоны, могут значительно снизить интерес к будущей застройке со стороны потенциальных покупателей жилья в этом районе. В-третьих, без подключения административного ресурса в лице

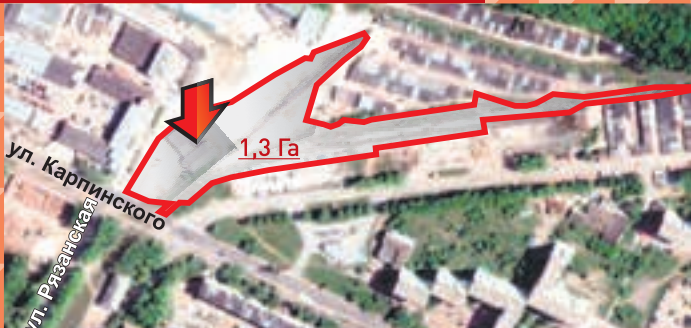
краевого правительства данную проблему не разрешить, а краевые власти вряд ли станут работать над этим направлением, если территорию не будет застраивать «дружественная» правительству компания. Пока же существует высокая вероятность того, что потенциальный инвестор останется в решении этого вопроса один на один с федеральными

структурами. В итоге площадка квартала №179 становится даже не золотой, а платиновой».

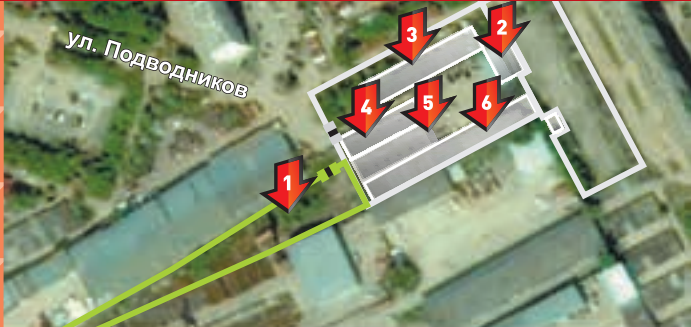
Сегодня готовится аукционная документация по выставлению квартала №179 на торги, победитель которых получит право застройки этого участка. И аукцион состоится вне зависимости от решения по участку медакадемии. ■

## ПРОДАЮТСЯ ОФИСЫ, СКЛАДЫ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

### ЗЕМ. УЧАСТОК НА КАРПИНСКОГО, 99



### ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС НА ПОДВОДНИКОВ, 75



### ЗЕМ.УЧАСТОК И СКЛАДЫ НА ДЕРЕВООБДЕЛОЧНОЙ, 6



### БИЗНЕС-ЦЕНТР НА УСОЛЬСКОЙ, 15



ОФИСЫ ПРОДАЖ  
ул. Усольская, 15  
ул. Карпинского, 114

т. 203 2 555  
www.classic-realty.ru

