



# Программа «Дом за рубль»



## Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»

(статья 29) :

Объект культурного наследия  
в удовлетворительном  
состоянии

Продажа на аукционе

Объект культурного наследия  
в не удовлетворительном  
состоянии

Продажа на конкурсе

**Конкурс** признается состоявшимся при наличии одной заявки

**Начальная цена 1 рубль** (шаг конкурса указывается в информационном сообщении)

**Задаток** – 20 процентов кадастровой стоимости

## ОБРЕМЕНЕНИЕ ТРЕБОВАНИЯМИ К СОДЕРЖАНИЮ И СОХРАНЕНИЮ ОКН



1) требования, установленные охранным обязательством или иным охранным документом (ст. 47.6, п. 8 ст. 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

2) иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные органом охраны объектов культурного наследия;

3) обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный срок (до 2 лет) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации;

4) обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (до 5 лет).

# Дом за рубль: Школа Кемеровского рудника

г. Кемерово, улица Абызова 12 б



Автономная индустриальная колония «Кузбасс» (АИК «Кузбасс») была образована в 1920-е годы на территории Кемеровского угольного рудника. Развивать Кузбасс приехали энтузиасты из Нидерландов, США, Франции и Германии, разделявшие коммунистические взгляды. Колония действовала с 1921 по 1927 год. Школа - одно из наиболее интересных сооружений голландского архитектора с мировым именем Йолханеса Ван Лохем, сохранившихся в Кемерово (1926-1927) гг).



Состояние ограниченно-работоспособное



Требуются комплексные ремонтно-реставрационные работы



## Предмет охраны

1. Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен.
2. Материалы исполнения и архитектурно-декоративные элементы здания в том числе габариты, конфигурация оконных и дверных проемов.
3. Оформление интерьера:
  - материал и конструктивные элементы цокольных и чердачных перекрытий;
  - материал и конструкция парадной лестницы.

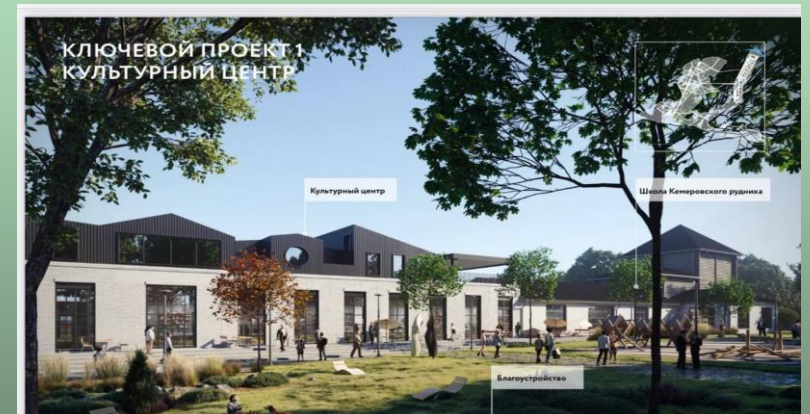
В проекте федеральной туристической межрегиональной схемы территориально-пространственного планирования макротерритории «**Большой Алтай**» в составе историко-архитектурного комплекса «Красная горка»:

**Культурный центр** – это новое пространство для развития предпринимательства и культуры, которое станет площадкой для проведения различных деловых мероприятий: конференций, семинаров, воркшопов, мастер-классов, лекций.

здание 1381,6 кв.м

ЗУ 5582 кв. м.

213 млн. рублей





# Дом за рубль: Дом жилой автономной индустриальной колонии «Кузбасс»

г. Кемерово, ул. Абызова дома 4, 12



1926 – 1927 гг. Здание представляет собой 22 сблокированные квартиры с отдельными входами. Дома-«колбасы» являются яркими образцами первого применения опыта европейской архитектуры и строительных технологий в городе - это первые жилые постройки из кирпича, первые сблокированные по европейскому типу дома, первые в городе дома для рабочих с коммунальными удобствами (в проекте уборные были запроектированы в квартире).



Состояние ограниченно-работоспособное.

Требуются комплексные ремонтно-реставрационные работы.

## Предмет охраны

1. Объемно-пространственная композиция в габаритах капитальных конструкций.
2. Материалы исполнения и архитектурно-декоративные элементы здания в том числе габариты, конфигурация оконных и дверных проемов.
3. Оформление интерьера:
  - материал и конструктивные элементы цокольных и чердачных перекрытий;

## Предложения региона по дальнейшему использованию:

В проекте федеральной туристической межрегиональной схемы территориально-пространственного планирования макротерритории «**Большой Алтай**» в составе историко-архитектурного комплекса «Красная горка»:

**БУТИК – ОТЕЛИ** в историческом здании станет уникальным предложением для более состоятельных и требовательных туристов, готовых платить за неповторимый опыт проживания в исторической атмосфере.

ЗДАНИЕ 718,9 и 771,1 кв.м

ЗУ 13593, 15093 кв. м.

111 и 114 млн. рублей



# Дом за рубль: Дом купца Фонарева

г. Новокузнецк, ул. Водопадная, 19



Середина XIX. Объект представляет собой образец типичного сибирского зажиточного городского дома XIX века, пример сочетания деревянного народного зодчества и «кирпичного стиля» конца XIX – начала XX вв. После революции 1917 г. дом использовался как общественное здание разными ведомствами (тюрьма, детский дом, сельхозтехникум и пр.). В зависимости от назначения в доме производились перепланировки. С 1993 г. в доме располагается часть экспозиции историко-архитектурного музея «Кузнецкая крепость».



Состояние ограниченно-работоспособное



Требуются комплексные ремонтно-реставрационные работы



## Предмет охраны

1. Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен. Габариты и объем здания.
2. Материал наружной отделки и архитектурно-декоративные элементы фасадов.

## Предложения региона по дальнейшему использованию:

Сохранение историко-культурного наследия, экспозиционно-выставочная деятельность.

Свободные земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прилегающие к данному объекту культурного наследия, имеются. Из чего следует, что развитие территорий, прилегающих к такому объекту культурного наследия, возможно при условии соблюдения требований, установленных в связи правовым режимом зон охраны ОКН

Здание 365,9 кв.м

ЗУ 964+/- 10 м кв. м.

97, 9 млн. рублей

Расположен в районе исторического центра Старокузнецка, в месте концентрации ОКН



# Дом за рубль: Гостиница Верхней колонии

г. Новокузнецк, ул. Коммунальная, 21



1933-1936 гг.

Строительство капитального здания общежития ИТР – первой городской гостиницы на Верхней колонии началось в 1933 году. После окончания строительства (июль 1936) в гостинице разместились 46 двухкомнатных, трехкомнатных номеров и клуб ИТР с большим кинозалом. В целом внешний облик здания сохранился в неизменном виде.



Состояние ограниченно-работоспособное



Требуются комплексные ремонтно-реставрационные работы



## Предмет охраны

1. Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен. Габариты и объем здания.
2. Материалы исполнения и архитектурно-декоративные элементы фасадов.
3. Оформление интерьера, в том числе габариты, конфигурация оконных и дверных проемов.

## Предложения региона по дальнейшему использованию:

Объекты креативных индустрий, офисное здание, музейно-выставочная деятельность,  
Свободные земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прилегающие к данному объекту культурного наследия, отсутствуют. Из чего следует, что развитие территорий, прилегающих к такому объекту культурного наследия, не представляется возможным, за исключением земельного участка, в границах которого расположен данный объект.

Здание 5171.3 кв.м

ЗУ 9 026 кв. м.

Требуется оценка объема инвестиций



# Дом за рубль: Кинотеатр им. Н. Островского

г. Прокопьевск, пер. Артёма, д. 6



Здание кинотеатра со зрительным залом на 750 мест построено в 1932 г. и является одним из первых звуковых кинотеатров в Западной Сибири. Автор проекта не установлен. Объект расположен в центральной части города непосредственно за зданием драматического театра на пешеходном бульваре, поднимающемся вверх от проспекта Шахтеров.



Состояние ограниченно-работоспособное

Требуются комплексные ремонтно-реставрационные работы

## Предмет охраны

1. Силуэт здания в террасной застройке эспланады бульвара, скульптурное изображение Н. Островского, бульвар.
2. Объемно-пространственная композиция здания.
3. Материал исполнения.
4. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов.
5. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий.
6. Архитектурно-художественное оформление интерьера.
7. Функциональное использование памятника под общественное здание с культурно-просветительской функцией.

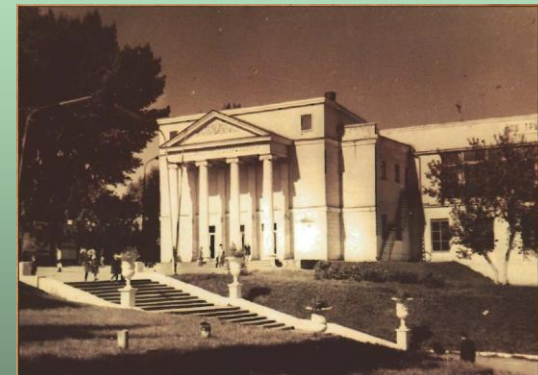
## Предложения региона по дальнейшему использованию:

под кинотеатр, дом культуры, культурный центр, культурно-образовательный центр, многофункциональный центр культуры и туризма, площадка для реализации креативных проектов, гражданских инициатив, средство коллективного размещения

Здание 3 448. 5 кв.м

ЗУ 4 000 кв. м.

1 280 млн. рублей





# Дом за рубль: Городской музей

г. Мариинск, ул. Рабочая, 15



До 1917 г. Доходный дом, принадлежавший Р.А. Харан, построен в 1900 г. при застройке центральной улицы Мариинска – Большой Московской (сейчас ул. Ленина). С 1920-х гг. в доме размещались поликлиника, гостиница, жилой дом. В 1971-1976 гг. в связи с созданием краеведческого музея, здание было перенесено с ул. Ленина на ул. Рабочую. При переносе здание поставлено на бетонный фундамент, заменена кровля, к дворовому фасаду пристроена кирпичная котельная, заново отстроены сени, изменена внутренняя планировка помещений.



Состояние работоспособное



Требуются ремонтно-реставрационные работы



## Предмет охраны

1. Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций – сруб-шестистеной, с северного фасада двухэтажный входной прируб, высотные отметки, крыша.
2. Стены – бревенчатые.
3. Фронтальная композиция фасадов.
4. Стилеобразующие элементы архитектурного оформления фасадов.

## Предложения региона по дальнейшему использованию:

Инвестиционно-привлекательное место, центр города.

Возможно использование под административное здание, магазин, гостиницу, культурный центр, культурно-образовательный центр, музей, многофункциональный центр культуры и туризма, площадка для реализации креативных проектов, гражданских инициатив.

Здание 349,1 кв.м

ЗУ 1263 кв. м.

72 млн. рублей



Гор. Мариинск, Тонской губ. Набережная улица и арка.



# Дом за рубль: Двухэтажное каменное здание начала XX века, ныне городской узел связи (синагога)

г. Мариинск, ул. Ленина, 45



Начало XX века.

Двухэтажное каменное здание было построено в 1896 году как культовый объект – синагога. С 1931 года в здании синагоги вплоть до 1941 года находился спортивный клуб «Динамо», а затем почтамт. С 1999 года здание не используется.



Здание находится в руинированном состоянии (интерьеры и кровля практически полностью утрачены).



Требуются комплексные реставрационные работы.



## Предмет охраны

1. Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций первоначальные высотные отметки, в том числе форма кровли.
2. Кирпичные стены.
3. Стилеобразующие элементы архитектурного оформления фасадов.

## Предложения региона по дальнейшему использованию:

Инвестиционно-привлекательное место, центр города.

Возможно использование под административное здание, музей, ресторан, культурный центр, культурно-образовательный центр, многофункциональный центр культуры и туризма, площадка для реализации креативных проектов, гражданских инициатив.

Здание 510,3 кв.м

ЗУ 1794 кв. м.

185 млн. рублей



Гор. Мариинскъ, Томской губ. Большая улица.

pastvu.com/550682 uploaded by mironix

# Дом за рубль: Дворец культуры спирткомбината

г. Мариинск, ул. ул. Юбилейная, 1а



1947 г. Двухэтажное кирпичное здание расположено на некотором удалении от жилых кварталов спиртзавода. Перед главным фасадом, расположенном с отступом от красной линии, разбит широкий газон. Здание П-образное в плане, внутренняя планировка построена на сочетании нескольких примыкающих друг к другу Разновысотных объемов, включающих группы помещений разного функционального назначения.



Состояние ограниченно-работоспособное.

Требуются комплексные ремонтно-реставрационные работы.

## Предмет охраны

1. Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций. Высотные отметки объемов, форма крыши.
2. Общественное многофункциональное здание.
3. Стены — кирпичные оштукатуренные.
4. Стилеобразующие элементы архитектурного оформления фасадов.
5. парковые скульптуры, памятник В.И. Ленину

## Предложения региона по дальнейшему использованию:

Возможно использование под кинотеатр, дом культуры, культурный центр, культурно-образовательный центр, музей, многофункциональный центр культуры и туризма, площадка для реализации креативных проектов, гражданских инициатив, средство коллективного размещения.

Здание 2818,5 кв.м

ЗУ 18885 кв. м.

780 млн. рублей





# Дом за рубль: Двухэтажный деревянный дом конца XIX в.

Топкинский район, с. Усть-Сосново, ул. Советская, 1а



**Состояние:** работоспособное

**Требуется**

**Предмет охраны:**

Местоположение и градостроительные характеристики здания в застройке

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания

Материал исполнения

Деревянная лестница

**Предложения региона по дальнейшему использованию:**

Реализация туристических проектов:

- осуществление туристической деятельности в рамках проекта «Эко-деревня»;
- вовлечение в оборот земли для развития сферы туризма и повышения инвестиционной привлекательности округа;
- внедрение проекта туристического маршрута «Усть-Сосново». История купеческого села», включающий посещение объекта культурного наследия «Двухэтажный деревянный дом XIX века.

Двухэтажный деревянный дом построен 1906 году Евгением Архиповичем Ермолаевым под сельскую лечебницу. В настоящее время здание не используется.

Дом стоит в центре села и формирует панораму застройки улицы Советской. Квадратный в плане крестовый двухэтажный дом со связью, рубленый «в лапу» является типичным образцом народного деревянного зодчества Западной Сибири

Здание кв.м

ЗУ кв. м.

млн. рублей



# Дом за рубль: Деревянное здание ЖД станции 1895 года

Яшкинский район, ст. Тутальская, ул. Линейная, 43



Состояние: ограниченно работоспособное

Требуются комплексные ремонтно-реставрационные работы

## Предмет охраны

Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен;  
Материал наружной отделки и архитектурно-декоративные элементы фасадов;  
Габариты, конфигурация оконных и дверных проемов

Предложения региона по дальнейшему использованию:  
на усмотрение инвестора.  
Входит в туристический маршрут «С любовью из  
Поломошного»

Деревянное здание железнодорожной станции 1895 года с резным декором по карнизу, фронтому и наличниками, построен по варианту Н.Г. Гарина-Михайловского при прокладке Транссибирской магистрали.

Является композиционным центром железнодорожного узла станции Тутальская,

В 1957 году после окончания строительства нового здания железнодорожной станции объект стал использоваться как жилой многоквартирный дом. В настоящее время не используется.

Здание не стоит на  
кадастровом учете

Зу не стоит на кадастровом  
учете

требуется оценка объема  
инвестиций





# Дом за рубль: Деревянный жилой дом начала XX в. с богатым резным декором

Яшкинский район, с. Поломошное, ул. Советская, 31



Начало XX в.

Объект расположен в центральной части села, является частью ансамблевой застройки начала XX века. является типичным образцом народного деревянного зодчества Западной Сибири. В настоящее время здание не используется.



Состояние ограниченно-работоспособное.

Требуются ремонтно-реставрационные работы.

## Предмет охраны

1. Планировочная композиция здания в пределах капитальных стен, форма карнизов и кровли здания.
2. Архитектурно-пространственная организация.
3. Материал наружной отделки и архитектурно-декоративные элементы фасадов.

Предложения региона по дальнейшему использованию:  
на усмотрение инвестора.

Входит в туристический маршрут «С любовью из Поломошного»

Здание 101,3 кв.м

ЗУ 1120 кв. м.

требуется оценка объема  
инвестиций



# Дом за рубль: Дворец культуры металлургов

г. Гурьевск, ул. Коммунистическая, 23



Начало XX в.

Стоит на склоне холма, развернутый фасадом к городу и заводу. Построено здание ДК методом народной стройки: первая очередь (театральная часть) – 1935 год, вторая очередь (кабинеты для занятий коллективов) – 1954 год. Строительно-конструктивный тип – кирпичное основание с несущими поперечными и продольными стенами (из кирпича). Вместимость: зрелищная – 500 чел., клубная – 400 чел.



Состояние ограниченно-работоспособное.

Требуются ремонтно-реставрационные работы.

## Предмет охраны

1. Местоположение и градостроительные характеристики здания в застройке.
2. Объемно-пространственная композиция здания.
3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания.
4. Пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий.
5. Архитектурно-художественное оформление вестибюля, фойе.
6. Архитектурно-художественное оформление зала.
7. Историческое функциональное использование памятника.

Предложения региона по дальнейшему использованию:  
возможно использование только под цели культуры, без  
изменения назначения здания.

Полезная площадь – 6118  
кв. м.

ЗУ 2982 кв. м.

1 255 235 530 руб.







# НАЛОГОВЫЙ ВЫЧЕТ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ

## РАЗМЕР ВЫЧЕТА



### ОТ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РАСХОДОВ

Налогооблагаемая база по налогу на имущество организаций уменьшается на величину капитальных вложений, направленных на сохранение объекта культурного наследия

#### До сохранения объекта культурного наследия

**100 МЛН РУБ.** = **100 МЛН РУБ.** → **2,2 МЛН РУБ.**  
Балансовая стоимость объекта      Налогооблагаемая база      Налог на имущество

#### После сохранения объекта культурного наследия

**1100 МЛН РУБ.** = **100 МЛН РУБ.** → **2,2 МЛН РУБ.**  
Балансовая стоимость объекта      Налогооблагаемая база      Налог на имущество

## УСЛОВИЯ ЛЬГОТЫ



**Направление капитальных вложений** на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающей **консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта для современного использования**



**Капитальные вложения должны быть закончены после 01.01.2025** (учтены в балансовой стоимости объекта)



**Включение объекта культурного наследия в Единый государственный реестр** объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

# СУБЪЕКТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ВКЛЮЧАЮТСЯ В ПЕРЕЧЕНЬ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НА 5 ЛЕТ,  
СРОК МОЖЕТ БЫТЬ ПРОДЛЕН ДО 10 ЛЕТ

## НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ\*



инвестиционный  
налоговый вычет

\* в части зачисляемой в областной бюджет

## НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО



на период нахождения  
в перечне

[Закон Кемеровской области от 26.11.2008 № 102-ОЗ](#)

[Закон Кемеровской области от 26.11.2008 № 101-ОЗ](#)

[Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 411](#)

# КРИТЕРИИ ВКЛЮЧЕНИЯ В ПЕРЕЧЕНЬ



НАПРАВЛЕНИЕ  
КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ  
НА ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ОБЪЕКТА  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ДЛЯ  
СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



СОЦИАЛЬНАЯ ЗНАЧИМОСТЬ



УВЕЛИЧЕНИЕ РАБОЧИХ МЕСТ



ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА НЕ НИЖЕ  
СРЕДНЕОТРАСЛЕВОЙ



УВЕЛИЧЕНИЕ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ





# ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ

**Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов** для размещения объектов социально-культурного назначения

## КРИТЕРИИ

- ◆ **Размещение объектов социального обслуживания**
- ◆ **Размещение объектов здравоохранения**
- ◆ **Размещение объектов образования, просвещения и науки**
- ◆ **Размещение объектов культуры**
- ◆ **Размещение объектов спорта**

Музеи  
Музеи-заповедники

Выставочные залы  
Выставочные центры  
Художественные галереи

Дворцы культуры  
Дома культуры

Библиотеки  
Централизованные  
библиотечные системы

Кинотеатры и кинозалы  
Объекты киноvideопрокатных и  
кинозрелищных организаций

Театры  
Филармонии  
Объекты театрально-  
зрелищных и концертных  
организаций

Планетарии  
Цирки  
Зоопарки  
Океанариумы

Центры культурно-досуговой  
деятельности  
Централизованные  
культурно-досуговые  
системы  
Объекты культурно-досуговых  
организаций

Дворцы народного  
творчества  
Дома народного творчества  
Центры народного  
творчества  
Центры детского творчества

Клубы  
Парки культуры и отдыха

Иные объекты культуры, в том  
числе объекты,  
предназначенные для  
обеспечения проживания  
сотрудников объектов  
культуры мощностью не  
менее 100 мест либо не  
менее 200 посещений в  
сутки в зависимости от вида  
объекта



# Льготное кредитование 9 % годовых

Программа льготного кредитования инвесторов проектов по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (1/2)	
Цель кредита	Восстановление объектов культурного наследия (ОКН), в том числе разработка проектной документации, приспособление для современного использования (не более 20% от суммы кредита предоставляется на приобретение предметов интерьера, оборудования)
Предельная сумма кредита	Не ограничена
Заемщик (инвестор)	ЮЛ или ИП (собственник или иной правообладатель ОКН), соответствующий требованиям Программы
Область применения	ОКН, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, в неудовлетворительном состоянии <sup>1</sup> 1. За исключением объектов религиозного назначения, помещений в зданиях, сооружений и многоквартирных домов с несколькими правообладателями
Кредиторы	Сбербанк, ВТБ, Банк «ДОМ.РФ», Альфа-Банк, ВЭБ.РФ
Оператор	АО «ДОМ.РФ»
Срок возмещения недополученных доходов кредиторам	Ежемесячно (кредитор подает заявление на возмещение через ЛК на ЕИСЖС)
Предельные сроки отдельных этапов работ	<ul style="list-style-type: none"><li>Разработка проектной документации – не более 1,5 лет</li><li>Проведение работ по восстановлению и приспособлению – не более 2,5-5 лет (в зависимости от площади ОКН)</li><li>Эксплуатационная фаза – 2 года с даты акта приемки выполненных работ</li></ul>
Льготный период	В период действия кредитного договора, но не более 8,5 лет
Акт приемки выполненных работ	До 31.12.2030
Предельный срок кредитного договора	Не ограничен
Категория ОКН	Федерального, муниципального, регионального значения
Вид собственности на ОКН	Для ОКН, переданных заемщику до 28.11.2024 (только при наличии согласованной органом охраны ОКН проектной документации)

Программа льготного кредитования инвесторов проектов по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (2/2)	
Ставка по кредиту для заемщика	<ul style="list-style-type: none"><li>4%<sup>1</sup> для 27 пилотных ОКН в 9 регионах (при КС ЦБ &lt; 18%). По состоянию на 09.07.2025 ставка для пилотных ОКН = 6%</li><li>9%<sup>2</sup> ставка по иным ОКН (при КС ЦБ &lt; 21%)</li></ul> <p>1. При КС ЦБ не более 18%. В период КС ЦБ выше 18% конечная ставка увеличивается на разницу между КС ЦБ и 18% 2. При КС ЦБ менее 21%. В период действия значений КС ЦБ выше 21%, конечная ставка увеличивается на разницу между КС ЦБ и 21%</p>
Ставка возмещения	<ul style="list-style-type: none"><li>По 27 пилотным ОКН: 100% КС ЦБ, но не более 18%</li><li>По иным ОКН в период действия значений КС ЦБ:<ul style="list-style-type: none"><li>&gt;15%: 0,7 КС ЦБ + 3,5%, но не более 18%</li><li>&lt;15%: 0,7 КС ЦБ</li></ul></li></ul> <p>В период КС ЦБ менее 6% возмещение прекращается</p>
Срок устранения кредитором и (или) заемщиком нарушений	180 календарных дней с даты выявления
Комиссии, иные сборы	Не предусмотрены, за исключением: <ul style="list-style-type: none"><li>Платы за пользование лимитом кредитной линии (за резервирование кредитной линии)</li><li>Платы за досрочное погашение</li><li>Штрафные санкции в случае неисполнения заемщиком условий кредитного договора</li></ul>
Рефинансирование	Возможно (по истечении 1 календарного года с даты подписания кредитного договора) с сохранением условий о сроках завершения работ и сроках выполнения отдельных этапов таких работ

! Подробная информация о Программе размещена на сайте АО «ДОМ.РФ»: [Бизнесу – господдержка – льготное кредитование ОКН](#)

### Схема взаимодействия по Программе льготного кредитования

ДОМ.РФ (оператор Программы)	Кредитор	Инвестор (заемщик)
<b>I Этап</b> Заклучение соглашений		<b>II Этап</b> Выплата возмещения (ежемесячно)
Установление лимитов кредиторам по Программе		Выборка кредита, предоставленного инвестору в рамках реализации проекта (восстановление ОКН)
↓		↓
Экспертиза проекта инвестора (по восстановлению ОКН)		Заявление Банка на получение возмещения недополученных доходов
↓		↓
Заявка инвестора на привлечение льготного финансирования проекта		Проверка ДОМ.РФ заявления Банка на соответствие требованиям Программы
↓		↓
Заклучение кредитного договора на условиях Программы		Выплата Возмещения Банку
		↓
		Возмещение получено Банком



Банки – участники:



Альфа-Банк





# Почему стоит работать с памятниками (ОКН)

## Нишевый продукт с историей

А также с большим коммерческими культурным потенциалом. Статус ОКН может стать маркетинговой «фишкой» любого проекта

## Низкая конкуренция

Ввиду большого количества опасений (часто необоснованных) относительно ОКН. Можно выбрать интересный объект

## Репутация, восприятие в обществе

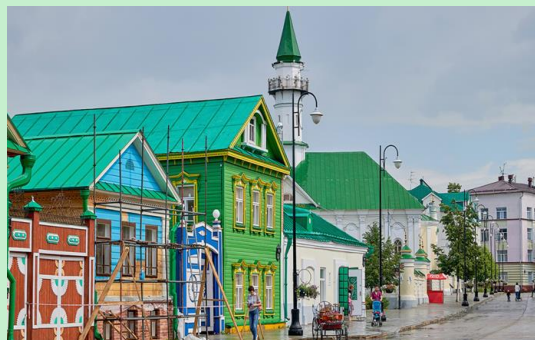
Имидж социально ответственного бизнеса как эффектная и заслуженная реклама

## Центр притяжения

Такие локации привлекают людей (в т.ч. туристов) и способствуют развитию города

## Уникальная архитектура и дизайн

Особая эстетика микса старины и современности. Подлинные исторические фасады и интерьеры





# Сложности решаемы



## Новый бизнес, часто незнакомый

Власти заинтересованы в таком сотрудничестве, есть единомышленники и площадки для диалога.

## Часто неясна бизнес-модель

Каждый проект уникален, но предварительный расчёт помогает понимать перспективу и сроки

## Нет культуры инвестиций в ОКН

Культура формируется прямо сейчас. И это лучшее время для входа: уже понятно, как, но ещё нет большой конкуренции

## Ограничения, сложные согласования

Они есть, как и архитекторы с опытом работы с ОКН

## «Ничего не поменять» — стереотип

Возможности приспособления ОКН к современному использованию широки



# КУЗБАСС – ТЕРРИТОРИЯ, ГДЕ МОЖНО ЗАРАБАТЫВАТЬ ДЕНЬГИ



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПОРТАЛ КУЗБАССА

