

## Депутаты решили не париться

И передать заботу о реконструкции Курбатовских бань частным инвесторам.

Архитектурный комплекс «Бани Курбатова и Русанова», наконец-то дождавшийся решения о необходимости реставрации, может так и не дождаться появления инвесторов. По планам депутатов Иркутской городской Думы памятник истории и культуры планируется реконструировать на основе инвестиционных договоров. Конкурс, который определит инвесторов, должен пройти в конце первого квартала 2009 года. Однако эксперты не уверены, что найдутся желающие в нём участвовать.

### Собственники: от Сукачёва до городского треста

Первый достоверно известный владелец участка, где сегодня находится разрушающийся комплекс «Курбатовские бани», – Владимир Платонович Сукачёв, в 1885 – 1898 годах бывший иркутским городским головой. Как раз через год после своего избрания на этот пост он приобрёл кусок земли на пересечении улицы Савинской (нынешняя Гаврилова) и Набережной Ангары. По всей видимости, именно он и восстановил уничтоженную пожаром 1879 года застройку на этом участке и попытался создать «народные бани». Курбатовскими народ стал их называть уже после того, как в 1890 году Сукачёв передал часть усадьбы в аренду (по другим данным – продал) иркутским мещанам Николаю Курбатову и Григорию Русанову. В архиве Службы по охране объектов культурного наследия (ОКН) Иркутской области сохранилось заявление от последних в Иркутскую городскую управу, датированное 29 сентября 1892 года. «Имеем честь заявить Городской управе, – говорится там, – что приобретённые у г. В.П. Сукачёва народные бани в настоящее время приведены в надлежащий вид к открытию их». 15 октября специальная комиссия постановила, что «вообще в санитарном отношении баня не уступает ни одной из существующих в Иркутске», и 2 ноября бани были открыты для посещений.

Через два года Сукачёв продал Курбатову и Русанову весь участок вместе с каменными и деревянными постройками, находящимися на нём, за 36 тыс. 900 рублей. Согласно городской оценке, стоимость усадьбы вместе с недвижимостью составляла 25 тыс. 900 рублей. Для сравнения: по информации владельца салона «Антиквар» Сергея Снарского, в начале 19 века, к примеру, фунт ржаного хлеба в Санкт-Петербурге стоил три копейки, а десяток яиц – 30 копеек. Килограмм первосортного мяса можно было купить за 58 копеек.

В конце 19 – начале 20 века усадьба активно застраивалась, и к 1915 году в ней работала парикмахерская, к дворянским баням был пристроен бассейн. Но в период революционных событий мещанское владение, естественно, было муниципализировано и передано Тресту городских бань Окружного отдела местного хозяйства коммунистов. Бани получили порядковый номер «2» и с 29 сентября 1922 года были вновь открыты для посетителей в качестве коммунального учреждения еженедельно по пятницам и субботам. Между прочим, бани были довольно востребованы: за год с 1926 по 1927 их посетили 306 925 человек. Последняя информация об усадьбе, которую удалось обнаружить в архиве службы охраны ОКН, – это то, что до 1980-х годов бани использовали по назначению, а в настоящее время усадьба – «единственная сохранившаяся в Иркутске постройка подобного типа».

### Арендатор за забором

Сохранившаяся, правда, менее чем на 10%. Памятник культурного наследия Иркутской области разрушается уже больше 16 лет. В здании полностью утрачены полы, оконные и дверные блоки, внутренняя отделка, 90% от общей площади кровли отсутствует. Рушатся чердачные и межэтажные перекрытия. «Для описания состояния объекта иных слов, кроме как «руинное», не подобрать, – констатировал руководитель службы охраны ОКН Вадим Шахеров. – У арендаторов здания есть охранные обязательства, вот наша служба их и «трясёт» который год. Но единственным сдвигом, которого удалось добиться до этого года, стало то, что вокруг строения поставили забор».

Основной арендатор усадьбы – Иркутский областной онкологический диспансер. В прошлом году между ним и

иркутскими властями был заключён договор аренды на часть постройки Курбатовских бань сроком на 25 лет. До этого бани тоже арендовались диспансером, однако договоры аренды были годовые, поэтому начинать реконструкцию здания было невыгодно.

В отремонтированной части усадьбы планируется разместить Байкальский противораковый центр. Главный врач Иркутского областного онкодиспансера Виктория Дворниченко сообщила «Конкуренту», что сейчас на объекте ведутся проектно-изыскательные работы на спонсорские деньги, которые были аккумулированы Онкологическим центром. Однако окончательно проект будет проработан после того, как медики найдут инвестора, готового вложить деньги в реконструкцию центра. «Пока неизвестно, сколько денег инвестор в итоге вложит. В зависимости от суммы будем определяться с размерами здания», – пояснила Виктория Дворниченко.

По её словам, несколько претендентов на строительство противоракового центра уже найдено. «Договор с инвестором будет подписан после проведения конкурса. Условия договора будут непростыми, ведь будет строиться медицинское учреждение, от которого больших денег не заработаешь и в короткий срок вложенных средств не отобьёшь», – отметила Виктория Дворниченко. По её мнению, появление такого медучреждения в Иркутской области станет прецедентом. «Пока у нас в регионе не существует частного реабилитационного центра, специализирующегося на профилактике определённого заболевания», – сказала она.

Второй уже известный арендатор – издательский центр «Салют». Связаться с ним не удалось. В мэрии не исключают, что список предприятий-арендаторов ещё расширится.

Объявить о проведении конкурса на определение инвестора администрация собирается в конце первого квартала следующего года, и если желающие найдутся, конкурс пройдёт через месяц, сообщила начальник отдела по управлению муниципальным имуществом комитета по управлению муниципальным имуществом Иркутска Оксана Тарасова. Пока у администрации «нет предположений» о возможных инвесторах. Состав конкурсной комиссии ещё не определён, известно, что в него точно войдут представители депутатского корпуса, комитета по управлению муниципальным имуществом Иркутска и архитекторы.

По словам Вадима Шахерова, власти города ещё не запрашивали информацию относительно Курбатовских бань в службе охраны ОКН. «Решение о реконструкции приняли только на депутатских слушаниях, то есть озвучено лишь предложение, реально ничего не утверждено, – заметил он. – Пока у меня самой информация о реконструкции есть только из СМИ». По его словам, специалисты службы готовы заняться работой по определению исторической ценности оставшихся построек – «были бы деньги на проведение исследований».

### **Чистый дебют**

Стоимость разработки проекта реконструкции равна 2 млн. рублей. Площадь того, что осталось от усадьбы, – 3 тыс. 566,5 кв. м (одно здание – 3 тыс. 146,8 кв. м, другое – 419,7 кв. м). Цена участка земли ещё не просчитана – на это нет денег, но в начале января все суммы будут известны», – объяснила Оксана Тарасова. По планам мэрии и арендаторов все работы должны занять не более семи лет.

Между тем эксперты не уверены, что в условиях кризиса найдутся желающие инвестировать в реконструкцию усадьбы. «Начинание, безусловно, хорошее, но для него выбрали не слишком удачное время, – сказал аналитик рынка недвижимости АН «Тысячелетие» Юрий Винников. – К тому же срок, к которому вложенные деньги начнут работать, слишком велик. Вспомните хотя бы, какая экономическая ситуация была у нас в стране и на рынке недвижимости, в частности, в 2001 году и какова она сейчас». «Сложно сказать, найдутся ли инвесторы, готовые вкладывать большие суммы денег в восстановление здания, но, по крайней мере, двое инициаторов реконструкции уже есть (онкодиспансер и издательский центр «Салют». – «Конкурент»), может, ещё найдутся – с деньгами», – предположил председатель городской Думы Иркутска Андрей Лабыгин.

По информации агентства имущественных отношений Иркутской области, для Иркутска подписание инвестиционного договора на реконструкцию объекта культурного наследия – дебют. В области существует очень небольшая практика подписания инвестиционных договоров на восстановление культурных ценностей. В основном это социально значимые объекты. Как рассказала специалист отдела архитектуры службы охраны ОКН Анна Брянская, за последние полтора года был подписан только один инвестиционный договор. «И то через какое-то время наша служба писала прошение к владельцам здания, чтобы они выходили с инициативой расторжения договора, потому что выбранный инвестор не исполнял своих обязательств и зданию наносился ущерб», – сообщила она.

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:  
[newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krsyar.babr@gmail.com](mailto:krsyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)