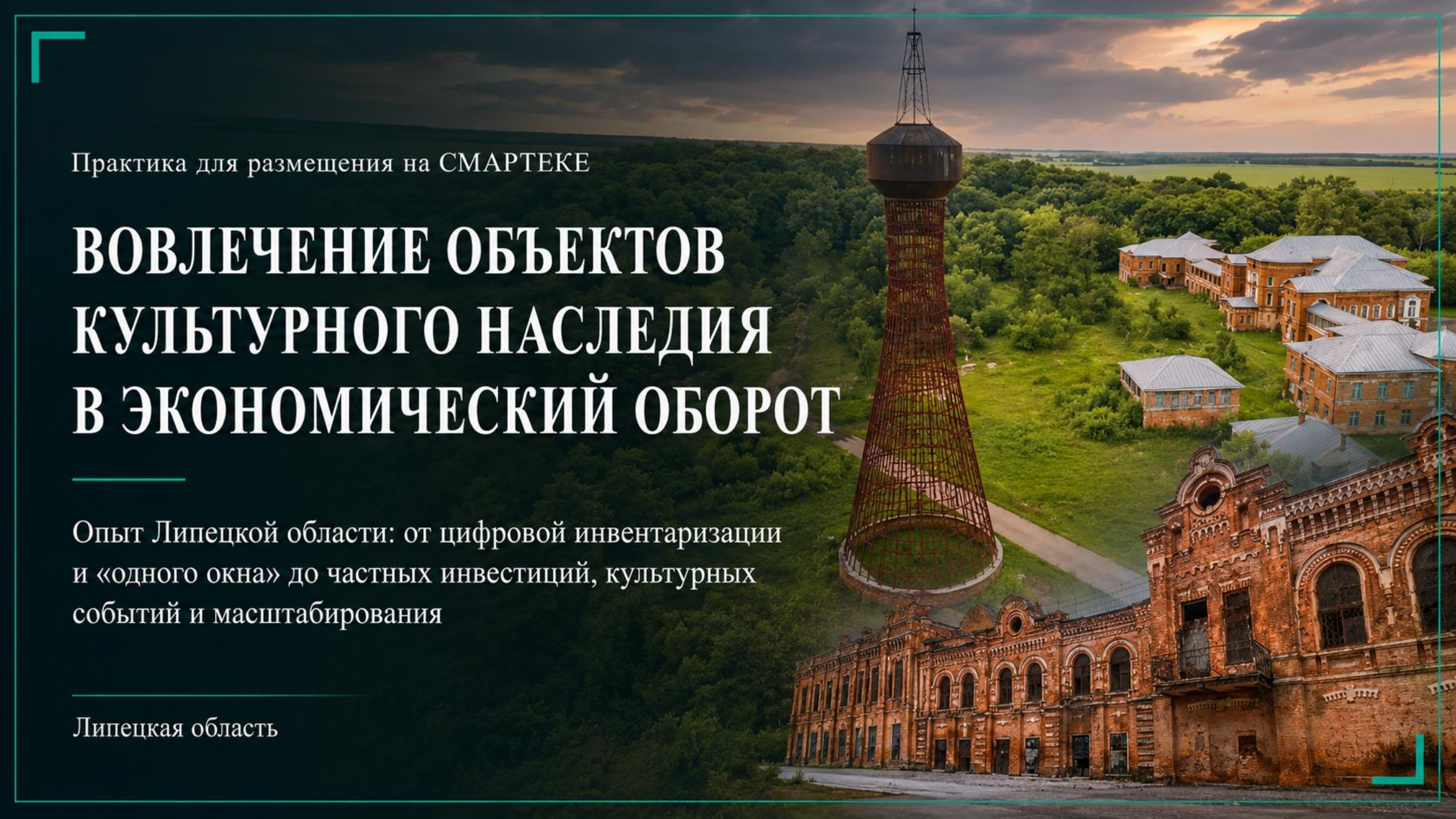
Практика для размещения на СМАРТЕКЕ

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБОРОТ

Опыт Липецкой области: от цифровой инвентаризации и «одного окна» до частных инвестиций, культурных событий и масштабирования

Липецкая область



ПОЧЕМУ ОКН ТРЕБУЮТ ОТДЕЛЬНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ МОДЕЛИ

>700

объектов культурного наследия в реестре области
без археологических объектов

495

объектов — в частной собственности

2030

ориентир: привести не менее 1000 памятников истории и культуры в надлежащее состояние



Ключевой вызов: перевести памятники из состояния «обременительного актива» в формат понятного инвестиционного предложения.

ОКН — не просто объект недвижимости. Это актив с ограничениями, высокой стоимостью подготовки и публичной значимостью.

СИСТЕМНАЯ МОДЕЛЬ ВОВЛЕЧЕНИЯ ОКН

Практика собирает в единую цепочку данные об объектах, подготовку лотов, поиск инвесторов, меры поддержки и событийное использование исторических площадок.

1
Инвентаризация и цифровизация
единая витрина объектов

→

2
План вовлечения
приоритизация и подготовка

→

3
«Одно окно»
АИР

→

4
Меры поддержки
кредиты, аренда, льготы

→

5
Новая функция
туризм, культура, бизнес

ЦИФРОВАЯ ВИТРИНА

СОПРОВОЖДЕНИЕ

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

ОТ РЕЕСТРА К ИНВЕСТИЦИОННОЙ ВИТРИНЕ

29

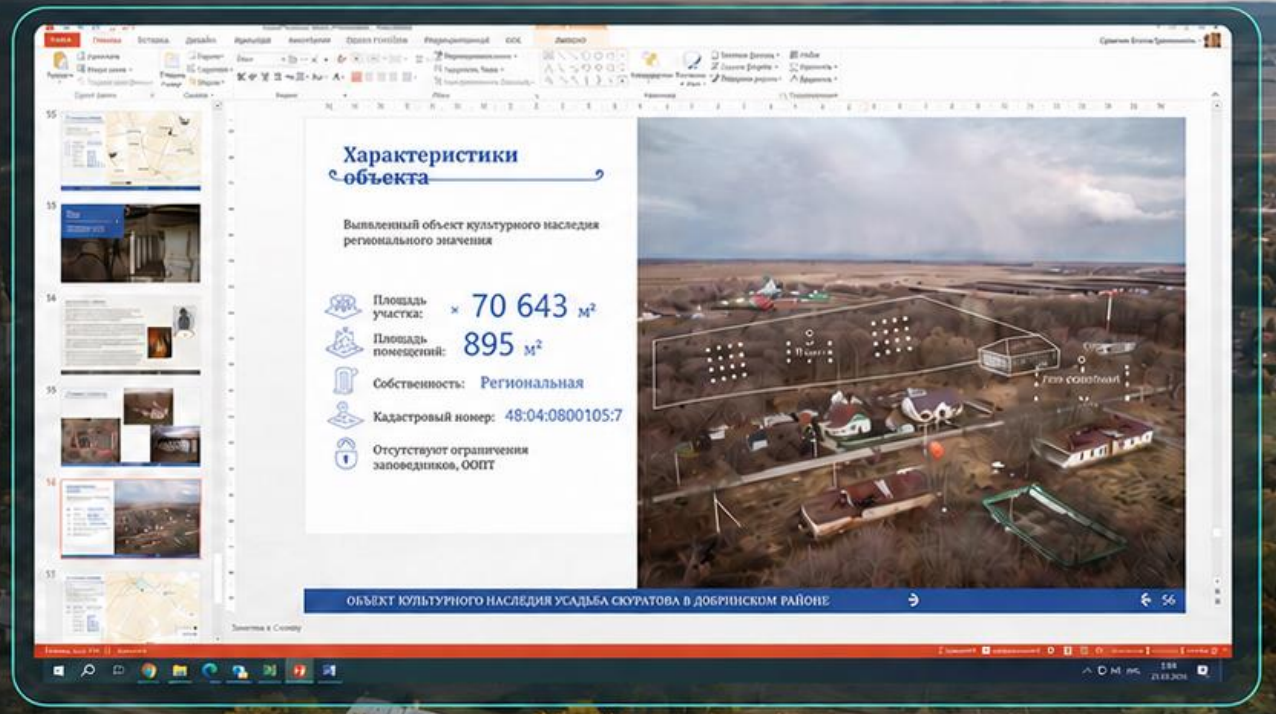
ОКН размещены на платформе «Наследие»

14

ОКН включены в план вовлечения на 2026 год

9

инвестиционных предложений с ОКН размещены на портале



Структура объектов в реестре области



Храмы: 236

Жилые дома: 231

Общественные здания: 204

Усадьбы: 29

> **Цифровая платформа «Наследие» и инвестиционный портал используются как публичная витрина объектов и проектных предложений.**

«ОДНО ОКНО»: КТО СОПРОВОЖДАЕТ ПРОЕКТ





АИР
Липецкой области

Что снимает сопровождение

- границы земельно-имущественных комплексов
- требования охранных обязательств
- технологические присоединения
- дорожная инфраструктура
- деятельность в границах ООПТ
- состояние и готовность объекта

Результат для бизнеса: меньше неопределённости, понятнее условия входа, быстрее переход от идеи к лоту и проектной документации.

ПАКЕТ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРА

На практике инвестору нужна не одна льгота, а связка финансовых, имущественных и организационных инструментов.

Федеральный уровень	**льготное кредитование ДОМ.РФ и ВЭБ.РФ**
Региональный уровень	**аренда ОКН за 1 рубль; налоговые льготы**
Институциональный уровень	**сопровождение АИР на всех этапах**



Логика пакета

снизить стоимость входа → снять барьеры → обеспечить сохранение объекта и коммерческую функцию

ПРИМЕРЫ ОБЪЕКТОВ И ПРОЕКТНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ

Липецкая модель применяется к разным типам ОКН: усадьбы, исторические дома, промышленные здания, кварталы Ельца и туристические комплексы.



Усадьба Талдыкина

Елецкий район



Усадьба Репец

Задонский район



Усадьба Полибино

Данковский район

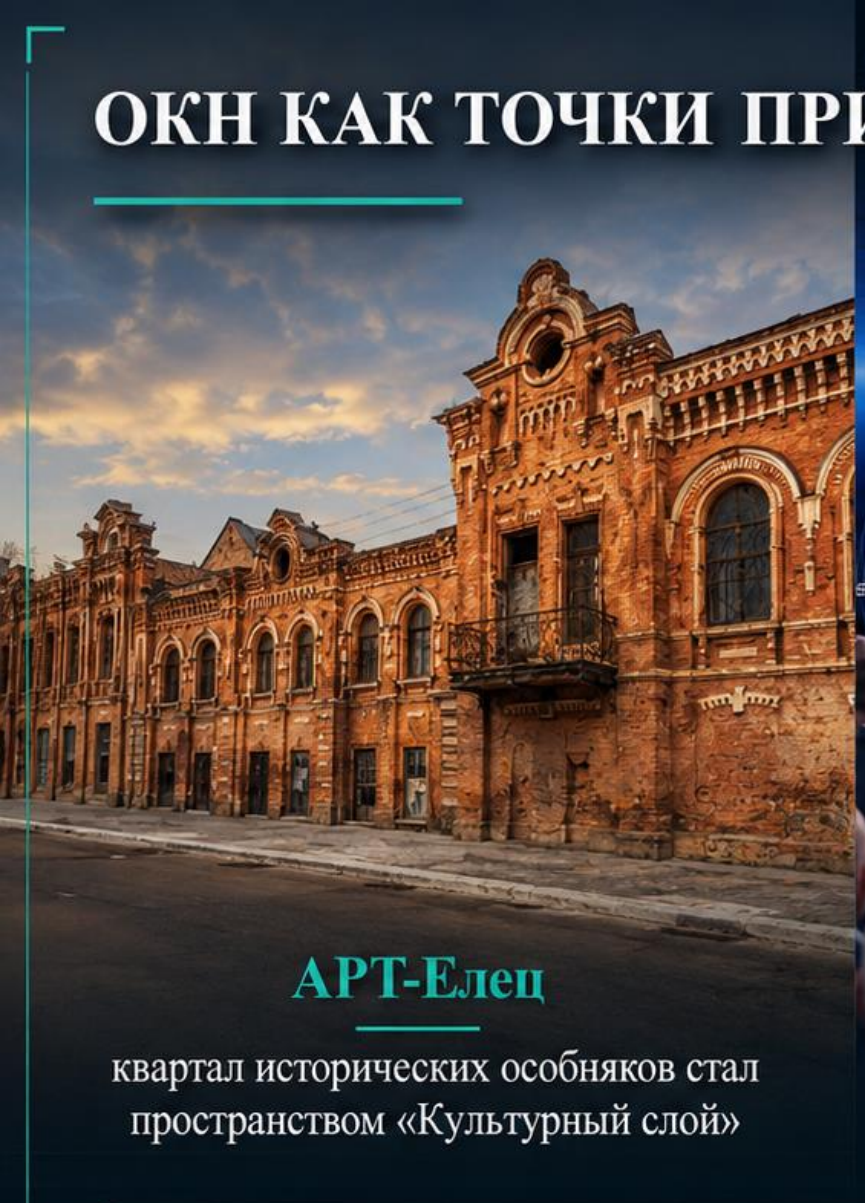


Усадьба Хвостова

Задонский район

Каждый объект проходит через проверку: бизнес-концепция, документальная готовность, границы земельного участка, ограничения территории, состояние объекта и сроки предоставления.

ОКН КАК ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ ЛЮДЕЙ И ИНВЕСТИЦИЙ



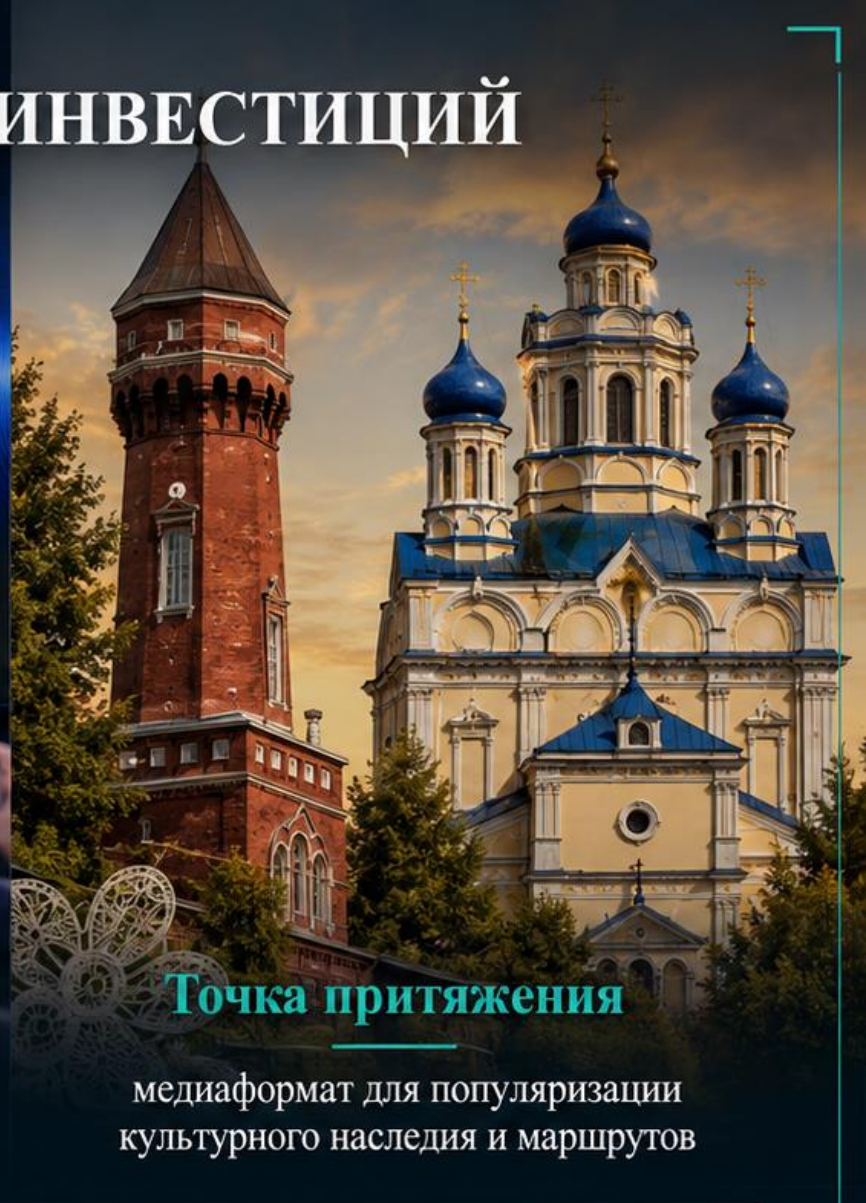
АРТ-Елец

квартал исторических особняков стал пространством «Культурный слой»



Скорняково-Архангельское

частная реставрация, события, туризм, фестиваль «Не только Джаз на пруду»



Точка притяжения

медиаформат для популяризации культурного наследия и маршрутов

Смысл: реставрация работает устойчиво, когда у объекта появляется новая публичная и экономическая функция.

ЧТО УЖЕ ПОЛУЧИЛОСЬ И КАК МАСШТАБИРОВАТЬ

3-е
место в стране по субиндексу эффективности вовлечения ОКН

7
объектов, где инвесторы приступили к работам

10
объектов с найденными инвесторами

10
объектов в подготовке к торгам

Тиражирование в другом регионе

- собрать реестр и статус каждого ОКН
- выделить модельные объекты и подготовить лоты
- создать «одно окно» для инвестора
- упаковать меры поддержки и типовые маршруты
- публично продвигать объекты через события и туризм

Финальный эффект

ОКН становятся не затратой на содержание, а активом развития: инвестиции, туризм, рабочие места, обновление исторической среды.

ШКОЛА 21

Историческое здание сохранило образовательную функцию и получило новое цифровое содержание.

114
лет здание связано с образованием

202
рабочие станции в кампусе

16-й
кампус «Школы 21» в России

18+
бесплатное ИТ-образование для взрослых

От сохранения — к новой функции

- объект культурного наследия регионального значения
- сохранена аутентичность исторической архитектуры
- новая функция — подготовка цифровых инженеров
- кампус стал центром притяжения молодёжи и ИТ-сообщества