



Королева Великобритании сдает недвижимость по всему миру. Есть её [недвижимость и в Киеве](#)

Киевский горсовет предоставил королеве Великобритании Елизавете II на 49 лет право аренды земельного участка площадью 0,16 га в по ул. Костельной, 13-а. Об этом говорится в решении горсовета.

Нормативно-денежная оценка земли - 11,4 млн грн, за нее придется платить 568 000 грн в год.

Зачем британской королеве земельный участок в Киеве?

Елизавета II получила право пользования землей после покупки офисного здания по ул. Костельной, 13а, говорится в решении Киевского горсовета. Она приобрела его 30 июня прошлого года. Площадь здания, расположенного по соседству с Александровским костелом, - около 2300 кв м.

Дом имеет непростую историю. С середины нулевых его собственником была Корпорация Укржилбуд, которая входила в группу ИСА Прайм Девелопментс Александра Башенко. Бизнесмену принадлежали несколько участков на ул. Горького и Жиланской, киевский Киевце БЦ Horizon Park, а также несколько объектов на Набережно-Крещатицкой и Костельной улицах.

Девелоперский бизнес требовал денег для развития. С 2005 года ИСА набрала в Укрсоцбанке кредитов на \$170 млн.

Кризис 2008-2009 годов ударил по строительному рынку. Не повезло и компании

Башенко. Она начала переговоры с банком о реструктуризации задолженности, но договориться не удалось. Юристы банка заявили о попытке заемщика вывести залоги - участки и недвижимость компании. Противостояние между сторонами затянулось на годы. Здание по ул Костельной в результате досталось Укрсоцбанку, который выставил его на продажу.

"После Революции достоинства за объект просили \$15 млн, - рассказал знакомый с ситуацией инвестиционный банкир. - Желающих не нашлось". Постепенно ценник опустили до \$10 млн, это помогло заинтересовать покупателя.

Зачем английской королеве офисное здание в Киеве? Сейчас там есть платежеспособный арендатор. Весь дом по ул. Костельной, 13а с 2013 года арендует посольство Канады в Украине. Королева Великобритании Елизавета II формально возглавляет 16 стран Британского Содружества. Канада входит в их число.

Недвижимость может приносить Елизавете II около \$15 за кв м в месяц, предположил на правах анонимности директор консалтинговой компании, специализирующейся на недвижимости. По разным оценкам за аренду всего здания она может получать от \$420 000 до \$580 000 в год.

Профессиональный рантье

Киевский дом - лишь один из многих объектов недвижимости, которые находятся под ее прямым или опосредованным контролем. Елизавета II - одна из богатейших людей Великобритании. В 2016 году Forbes оценил ее состояние в \$530 млн.

Большую часть дохода она получает от организации Crown Estate, которая управляет замками, жилой и коммерческой недвижимостью на общую сумму около 11,5 млрд евро в Великобритании и за ее пределами. Среди них и Букингемский дворец - официальная резиденция королевской семьи.

Монарх не имеет права продавать эти объекты и получает 15% от дохода компании.

Деньги идут на оплату услуг персонала, обслуживание недвижимости, коммунальные услуги, поездки. Остальная сумма поступает в британский бюджет.

С 1 апреля 2016-го по 31 марта 2017 года Crown Estate, согласно официальному отчету компании, принесла Королеве 328,8 млн фунтов стерлингов или \$453 млн.

У Королевы есть и собственная недвижимость - Сандрингемский дворец в Норфолке (восток Англии), замок Балморал в Абердиншире (Шотландия), а также участки земли и конные фермы по всей стране.

Других объектов в Украине кроме офиса на Костельной у нее нет. Новое здание Елизаветы II расположено на единственной в Киеве улице, где на каждом доме установлены различные мемориальные доски.

Сама Костельная, протяженность которой составляет 270 метров, занесена в реестр недвижимых памятников Украины.

По материалам портала SV Development