



Активизация оборота долей в землях сельскохозяйственного назначения как фактор снижения числа спекуляций на рынке земли

Согласно данным юридических компаний, дающих консультации по вопросам корпоративного управления, $\frac{3}{4}$ активов, находящихся в руках бизнеса, сегодня юридически небезупречны. Эта «правовая порочность» относится прежде всего к земле.

Для успешного управления земельными активами и осуществления инвестиций в их развитие исключительно важно безукоризненное оформление прав собственности на данные активы. Малейшее нарушение законодательства или простая небрежность, допущенные при оформлении

сделки, могут быть чреваты утратой прав собственности на тот или иной земельный участок. При этом попытки защитить активы от упомянутых рисков наталкиваются на значительные препятствия при оформлении земельных участков, а именно: «межевание» или постановка на кадастровый учет, а также государственная регистрация права собственности — процесс продолжительный, дорогой, часто требующий судебного разрешения.

Следствием отсутствия подтверждения прав на недвижимость является недооценка активов, что, с другой стороны, делает их при-

влекательными для притока спекулятивного капитала, который устраняет правовые изъяны земельных участков, меняет их целевое назначение, разрешенное использование и предлагает на рынке с премией по ценам, существенно отличающимся от цен приобретения. Одним из наиболее часто используемых инструментов для консолидации земельных активов является скупка долей в землях сельскохозяйственного назначения. Для этого используются различные схемы: от приобретения по заниженным ценам свидетельств на земельные доли до преднамеренных банкротств сельскохозяйственных организаций. На этом рынке уже сформировалась своя теневая инфраструктура, которая возникла в связи с особенностями развития российского рынка недвижимости.

Особенности российской практики оборота долей в землях сельскохозяйственного назначения

Становление и развитие оборота земель неотделимы от процесса перераспределения земель и прав на них между различными категориями собственников: сельскохозяйственными товаропроизводителями, государством, лэнд-девелоперами, банками и др. Несмотря на то что приватизация земельной собственности и перераспределение земель в сельском хозяйстве шли более высокими темпами, чем в других отраслях народного хозяйства, современное сельскохозяйственное землепользование характеризуется крайне неустойчивой и несбалансированной структурой земельной собственности, а также неопределенностью ее организационно-правовых форм.

Сегодня из общей площади земель сельскохозяйственного назначения (402,6 млн га) в частной собственности находится 126,2 млн га (31,2%), в том числе в собственности гражд-

Фомин Семен Сергеевич — аналитик, старший научный сотрудник группы инвестиционных решений CLEVER Lab.

дан — 120,3 млн га (95,3%), тогда как в собственности юридических лиц — 5,7 млн га (1,4%). В государственной собственности продолжает оставаться 276,5 млн га, или 68,8% всей площади земель сельскохозяйственного назначения. Из используемых сельскохозяйственными организациями сельскохозяйственных угодий в их собственности находится лишь 0,6%, около 0,4% арендуется у иных юридических лиц и 16% предоставлено в аренду или постоянное (бессрочное) пользование из государственной и муниципальной собственности. Остальная площадь земель (более 83%), используемых этой категорией товаропроизводителей, арендуется у собственников земельных долей на различных условиях, в том числе с государственной регистрацией договоров — 1,4 млн га (13%); без государственной регистрации договоров (в простой письменной форме) — 54 млн га (50%); на правах представительства (невостребованные земельные доли) — 24 млн га (21%).

К настоящему моменту в натуре выделено лишь 18 млн га, или немногим более 16% от общей площади земель, находящихся в общей долевой собственности. Фактически это означает, что у большинства сельскохозяйственных товаропроизводителей землепользование как юридически и территориально оформленный земельно-имущественный комплекс, а также как объект земельного и имущественного права не сформировано. Таким образом, вместо единого, с правовой точки зрения, актива сегодня в составе одной сельскохозяйственной организации могут находиться до тысячи и более владельцев земельных долей.

Такое положение вещей чревато проблемами, связанными с практической реализацией прав на земельный участок в соответствии с долей, которой владеет отдельно взятый собственник. Количество невостребованных по долям зе-

мельных участков неуклонно растет в силу объективных причин, связанных с проблемой наследования долей (существует много примеров, когда после смерти собственника нет правопреемников, которые могли бы унаследовать земельную долю), отсутствием элементарных ресурсов для ведения сельскохозяйственной деятельности (знаний, денежных средств на обработку земли и т.д.) или желания заниматься последней. Кроме того, в случае выделения доли для сдачи в аренду или последующего отчуждения соб-

стимулов для организации эффективной системы оборота земель. В частности, остаются открытыми возможности для социально не оправданной концентрации земли у узкого слоя граждан и несанкционированного вывода сельскохозяйственных земель из хозяйственного использования. Отсутствие законодательно закрепленных требований к квалификации лиц, имеющих право на приобретение земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, дает возможность приобретать сель-

Наиболее интересными для вложений стали земли сельскохозяйственного назначения с целью их последующей продажи под застройку.

ственнику для начала необходимо информировать других владельцев долей, что снова упирается в сложности практической реализации. Нормы Гражданского кодекса РФ, указывающие на особенности управления общедолевой собственностью, рассчитаны на несколько человек и не работают при большом числе собственников.

На текущий момент законодательство не создает необходимых

схолохозяйственные угодья лицам, имеющим целью не занятие сельскохозяйственным производством, а получение прибыли с приобретаемых земель путем их перепродажи или перепрофилирования.

Такие возможности оказались доступны участникам рынка в силу особенностей развития отдельных сегментов рынка недвижимости в крупных российских городах по мере протекания рыноч-



ных реформ. Так, долгое время среди широкого круга инвесторов вложение в землю не рассматривалось как инвестиционная возможность. Однако на фоне благоприятной экономической конъюнктуры 2003–2008 гг. привлекательность земельного рынка стала возрастать. Дополнительную поддержку этой тенденции оказал стремительный спрос на жилую недвижимость мегаполисов, что

чен, но ресурс земель, способных быть вовлеченными ленд-девелоперами в хозяйственный оборот, далек от исчерпания.

Действительно, подавляющая часть площади сельскохозяйственных земель в настоящее время не может быть вовлечена в оборот, поскольку, чтобы стать полноценным объектом оборота, земельный участок должен иметь

блемой: стоимость проведения всего комплекса работ для сельскохозяйственного предприятия площадью 3 тыс. га в среднем составляет 2,5–3 млн руб.

Подобный «барьер входа на рынок», однако, не является действительной преградой для крупных агрохолдингов. По данным Института конъюнктуры аграрного рынка, в настоящее время частные компании контролируют примерно 11,5 млн га пашни (примерно 15% от общего количества земель этой категории), притом что крупнейшие 30 из них сосредоточили у себя треть этого объема. Эти земли расположены, как правило, в регионах, наиболее перспективных и для ведения сельского хозяйства, и для жилищного строительства.

Примечательно, что, как и в случае с рядовыми инвесторами в земельные участки, агрохолдинги концентрируют земельную собственность впрок, а значитель-

В настоящее время частные компании контролируют примерно 11,5 млн га пашни, или 15% от общего количества земель этой категории.

дало стимул ажиотажному спросу на участки под застройку со стороны крупного бизнеса. Заняли свою нишу на рынке и частные инвесторы со скромным размером капитала, прежде вкладывавшегося в так называемые инвестиционные кварталы.

Наиболее интересными для вложений стали земли сельскохозяйственного назначения с целью их последующей продажи под застройку. При относительно небольших затратах (от 300 до 1000 долл. за сотку), в случае перевода земли в участки под строительство и обеспечения их всеми необходимыми коммуникациями, инвесторы могли получить 100% и более на вложенный капитал. После подобных манипуляций для собственников земельных участков, с коммерческой точки зрения, гораздо привлекательнее оказывалось не строительство на приобретенных участках объектов жилой или коммерческой недвижимости, а постоянное расширение земельного банка в ожидании продолжения эскалации ценового тренда на рынке земли. Дополнительным стимулом принятия таких решений во многом являлось понимание того, что земельный ресурс для конечного пользователя — собственника объекта жилой или коммерческой недвижимости — ограни-

дееспособного собственника, быть сформирован, поставлен на государственный кадастровый учет, а права на него должны быть зарегистрированы. Для большинства сельскохозяйственных товаропроизводителей из-за их слабого финансового состояния это становится непреодолимой про-



ная часть угодий не обрабатывается. Ярким свидетельством этого может служить состояние земельного рынка в Московском регионе, где за пять календарных лет общая площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 37 тыс. га в связи с их приобретением коммерческим сектором. Это еще раз подтверждает тот факт, что коммерческие структуры широко используют возможности, предоставленные законом, для скрытой концентрации земель с целью повышения стоимости компании.

Существует и обратная сторона расширения земельного банка: приобретая земельные участки, инвесторы несут объективные расходы по переводу земель в иные категории, тогда как операционных доходов от использования земли не получают. В случае Московской области затраты, связанные с переводом земельных участков сельскохозяйственного назначения в другие категории, составляют в среднем 30% от их стоимости. Если считать, что в большинстве случаев стоимость подобной процедуры составляет не менее 500 долл. за сотку, реальный ежегодный объем рынка теневых услуг «земельного консалтинга» в Подмоскovie составляет 50–75 млн долл., а потенциальный — не менее 3–5 млрд долл. Эти расходы и маржа ленд-девелоперов (100–200% от понесенных затрат на приобретение земельных участков) являются той величиной, которая приводит к искажению ценовой ситуации на рынке земельных ресурсов, а следовательно, к его перегреву. Но любой «перегретый» актив рано или поздно переживает фазу ценовой коррекции.

Несмотря на последствия экономического кризиса, в значительной степени «остудившего» весь рынок недвижимости, и в особенности рынок земли, механизм ценообразования на нем остается сильно деформированным. Теоретически стоимость сельскохо-



зяйственной земли должна быть сопоставима с размером вложенных в нее средств. Реальная величина рыночной стоимости земельного участка при этом зависит от дохода, остающегося после оплаты факторов производства, привлеченных к земельному участку для предпринимательской деятельности. Поэтому уменьшение или увеличение объемов производства в сельском хозяйстве и (или) в строительстве означает и пропорциональное уменьшение или увеличение общей величины земельной ренты, а следовательно, и стоимости земли.

В конечном счете потенциал увеличения стоимости сельскохозяйственных земель и развитие их оборота зависят от фундаментальных показателей отраслей экономики. Но ни в случае производства сельскохозяйственной продукции, ни в случае строительства существующий платежеспособный спрос не соответствует реальному предложению.

Причины ограничения оборота земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации

Ситуация, сложившаяся в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения, во многом

обусловлена правовым несовершенством земельных отношений. Изучение действующего законодательства позволяет сделать вывод о том, что на текущий момент существуют серьезные институциональные ограничения оборота земель сельскохозяйственного назначения, в том числе отсутствие в законодательстве о земле комплексных норм, которые бы делали прозрачной процедуру осуществления сделок с землей; отсутствие преемственности при изменении законодательства; введение механизмов, не учитывающих реалии делового оборота; введение норм в настоящем, действие которых началось в прошлом; отсутствие согласованного подхода к определению границ участка.

Таким образом, законодательство в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения содержит значительное число правовых пробелов, несмотря на то, что в этой сфере наблюдается активная законотворческая деятельность. Сегодня следует признать, что в стране пока не сформировался цивилизованный оборот земель, под которым предлагается понимать переход права или набора прав на земельный участок от одних участников земельных отношений к другим в ин-



тересах сельскохозяйственного производства.

Как предмет оборота земли сельскохозяйственного назначения можно разделить как минимум на три группы, которые имеют общие особенности и проблемы. Первая группа — земли сельскохозяйственных организаций. В отношении этой группы земель сложилась ситуация, при которой многие собственники не знают точных границ своих участков. Это следствие раздела земель сельскохозяйственных организаций на земельные доли, смены собственников, высоких транзакционных издержек, а главное — сопротивления пользователей земель, в состав которых входят земельные доли, выделению отдельных участков. Все это не позволяет большинству владельцев долей выделить их в натуре и затем распорядиться по своему усмотрению. С другой стороны, органы местного самоуправления также не знают реальных размеров земель запаса на территории муниципального образования и местоположения земельных участков, которыми они распоряжаются. Такая ситуация порождает условия для коррупции и создает возможность для вывода земель из сельскохозяйственного оборота без нарушения действующего законодательства.

Вторая группа — земли вблизи городов и других населенных пун-

ктов, а также земли местностей, перспективных для дачного строительства. Иными словами, территории, которые привлекательны для строительства и в отношении которых есть шанс выведения их из сельскохозяйственного оборота. Поскольку кадастровая стоимость участков из земель сельскохозяйственного назначения в сотни раз ниже стоимости участков, отнесенных к категории «земли населенных пунктов», неофициальная цена принятия решений об изменении категории земель или целевого использования очень высока. Для этой группы земель высокие транзакционные издержки оформления в собственность не являются проблемой.

Существование третьей группы земель является результатом экономического упадка и разорения сельскохозяйственных организаций — это территории, которые зарастают кустарником и лесом и практически не используются в сельском хозяйстве, но числятся как земля сельскохозяйственного назначения. В одних случаях они представляют интерес как перспективный объект купли-продажи для целей, не связанных с сельским хозяйством, в других — они никем не востребованы. Но в обоих случаях нормы законодательства, позволяющие изымать такие земли из оборота, практически не работают. Даже при условии перехода нерационально используемых земель к госу-

дарству остается проблема создания спроса на них как на средство производства сельскохозяйственной продукции. В противном случае земли будут менять собственников и разрешенное использование в поисках спроса, способного реализовать потенциал этого актива как фактора производства.

Совершенствование механизмов оборота долей в землях сельскохозяйственного назначения в целях коррекции текущей ситуации на рынке земли

Один из значительных недостатков земельных реформ заключается в том, что государство при приватизации сельскохозяйственных угодий, создав субъект собственности, не наделило его объектом собственности, то есть конкретным земельным участком. В связи с этим весьма актуальным направлением является выделение на местности земельных участков в счет земельных долей. С помощью этого механизма можно решить проблему перехода от условных земельных долей к многоукладному сельскохозяйственному землепользованию с целью концентрации земельных долей у эффективных работников сельскохозяйственных предприятий.

При этом земельные участки в счет невостребованных земельных долей в соответствии с ныне действующим законодательством никто на законных основаниях использовать не может. По мнению ряда авторов, возможным решением в этом случае может быть инициатива со стороны местной власти. Так, по заявлениям органов местного самоуправления эти земли могут быть поставлены на учет в регистрационной палате, и через год органы управления муниципальным имуществом получают возможность обратиться в суд с требованием о признании на них права муниципальной собственности. На основе акку-

мулированных таким образом земельных участков возможно формирования фондов перераспределения для последующей продажи или сдачи в аренду земельных участков работникам сельскохозяйственных предприятий.

Важно отметить, что наряду с преимуществами обязательного выделения в счет доли земельного участка существуют и объективные недостатки такого подхода. Так, для осуществления идеи ликвидации института земельных долей и замены его реальными земельными участками потребуются большие средства, которые об-

конечно правило, согласно которому лицо, выделившее земельный участок за счет земельных долей, не имело бы права в течение определенного времени обращаться с ходатайством о переводе его в категорию земель несельскохозяйственного назначения.

Говоря о более жестких мерах контроля за оборотом долей в землях сельскохозяйственного назначения, следует отметить их слабую реализуемость. Так, запрет на продажу или передачу иным образом долей лицам, не состоящим в общедолевой собственности, лишение права наследования долей

хозяйственных земель, выработанных мировой практикой. Полезным может оказаться опыт Швеции, где налоги с дохода от продажи земельного участка взимаются с суммы, превышающей оценочную стоимость участка, или цены, по которой он был приобретен, то есть применяется принцип базовой цены. Мерой, ограничивающей возможности спекуляции землей, может также послужить введение прогрессивного налога с суммы, полученной при превышении цены продажи сверх установленного базисного уровня. В этом случае базовая цена будет носить антимонопольный характер, не препятствуя при этом функционированию рынка. Во многих странах с рыночной экономикой, где функционирует механизм получения прибыли от ускоренного рыночного оборота земельных участков, доходы от продажи земли при краткосрочном владении облагаются более высокими налогами, чем при долгосрочном. К примеру, до Великой депрессии в США налог на доходы от продажи земли, находившейся во владении до одного года, составлял 100%.

Еще один подход, предусматривающий предотвращение спекуляций с долями в землях сельскохозяйственного назначения, заключается в ограничении площадей, которые могут находиться

Любой «перегретый» актив рано или поздно переживает фазу ценовой коррекции.

ременительны не только для собственников долей, но и для бюджета. В связи с этим, возможно, следует предусмотреть перечень сделок с земельными долями, не затрагивающих интересы других участников общей собственности при выделении земельного участка (в частности, завещание земельной доли, обмен земельной доли в одном участке на земельную долю в другом, передачу ее на условиях ренты и пожизненного содержания и т.д.).

Подобные сделки меняют состав участников общей долевой собственности, но не корректируют размеры земельных долей остальных, не участвующих в сделках участников, поэтому они могут осуществляться без согласования с ними. Трудности возникают лишь при обеспечении преимущественного права покупки земельной доли. Такое право должны иметь в первую очередь другие собственники земельных долей, а во вторую — лица, пользующиеся земельным участком, в составе которого находится земельная доля. Такие нормы содержатся в земельных законодательствах многих стран. Однако для российского рынка важно закрепить в за-

теми, кто не работает в сельском хозяйстве, и прочие ограничения, очевидно, нарушают права граждан. Кроме того, ограничение оборота долей внутри хозяйства бывает крайне проблематично, например, если речь идет о неплатежеспособном сельскохозяйственном предприятии. А таких, как известно, более половины.

Что касается механизмов защиты от теневых сделок в спекулятивных целях, необходимо введение механизмов экономического регулирования рынка сельско-



в собственности одного юридического лица. Необходимость этой меры подтверждает опыт создания и функционирования крупных российских агрохолдингов. За последние два-три года основные игроки на рынке сельскохозяйственной продукции успешно развивались, не концентрируя больших массивов земли на правах собственности, а арендуя ее у владельцев земельных долей (де-факто без оформления договоров аренды, поскольку сами земельные участки не поставлены на кадастровый учет, как это отмечалось ранее).

При этом если определить предельные нормы в гектарах в расчете на одно физическое лицо-учредителя с учетом его доли в уставном капитале предприятия, то появится реальный барьер на пути бесконтрольной консолидации земельных угодий. Ведь, как правило, корпоративная структура холдингов содержит множество юридических лиц и ограниченное число конечных бенефициаров, за которыми и стоит закрепить дополнительные ограничения.

Помимо этого можно установить максимально допустимую концентрацию собственности земель в одних руках в процентах от площади сельхозугодий в конкретном административном районе. Такой подход вряд

ли может предотвратить концентрацию земельной собственности, но позволит избежать монополизации всего регионального рынка земли в одних руках. А учитывая последние законодательные инициативы в области розничной торговли, направленные на демонополизацию регионального рынка крупными игроками, вполне может найти применение и на рынке земли.

Мерой, ограничивающей возможности спекуляции землей, может послужить введение прогрессивного налога с суммы, полученной при превышении цены продажи сверх установленного базисного уровня.

Основные выводы

Мировая практика показывает, что эффективность аграрной экономики в определенной степени связана с развитием оборота и капитализацией земли. В России в ходе земельной реформы для этого формально были созданы необходимые условия: сформирована правовая база, а также проведена масштабная приватизация сельскохозяйственных угодий. Однако сельскохозяйственные земли пока не стали надежным аккумулятором капитала в сельском хозяйстве и практически не используются в качестве средства обеспечения кредитов.

Анализируя сложившуюся практику оборота долей в землях сельскохозяйственного назначения, можно прийти к выводу о том, что основными факторами, сдерживающими развитие оборота земель, являются несовершенство механизмов формирования земельных участков и их кадастрового учета, нерешенные проблемы в процессе приватизации, а также отсутствие эффективной системы

управления и контроля за использованием сельхозугодий. В связи с этим создание правовой и экономической среды, благоприятной для рационального функционирования земельного рынка в Российской Федерации, защита прав пользователей, владельцев земель сельскохозяйственного назначения, собственников долей и земельных участков являются неотъемлемым условием активизации оборота земель сельскохозяйственного назначения.

При этом важно, чтобы принимаемые государством меры по регулированию оборота долей в сельхозугодьях происходили системно и в сжатые сроки. В этом смысле шаги по переносу сроков регистрации договоров аренды земельных участков, находящихся в долевой собственности, лишь откладывают решение проблемы на более поздний срок, в то время как теневой рынок операций с долями продолжает увеличиваться.

К счастью, у собственников земельных долей все еще есть надежда на то, что законодатели усовершенствуют действующие правовые нормы и выработают новые адекватные юридические конструкции, которые позволят беспре-



пятственно реализовывать их конституционные права на землю.

В заключение хочется подчеркнуть, что обеспечение прозрачности правового поля для совершения сделок с долями в землях

емых под застройку, а с другой — к неиспользованию земельного банка под застройку, как и в случае с землями сельскохозяйственного назначения по причине дисбаланса фундаментальных показателей рынка.

Эффективность аграрной экономики в определенной степени связана с развитием оборота и капитализацией земли.

сельскохозяйственного назначения, несомненно, позволит упорядочить инвестиционную деятельность на рынке земли. Однако нельзя забывать о факторах, которые предшествуют принятию решений о таких вложениях, и, собственно, делаю их спекулятивными. В случае сельскохозяйственных угодий это не только несовершенство законодательства, но и сильная разбалансированность в развитии рынка недвижимости отдельных регионов.

В частности, несогласованность градостроительной политики между соседними территориями, сложности, связанные с жизнью в крупных городах и промышленных центрах, а также тенденция переезда из многоквартирных в частные загородные дома создают естественную потребность в дополнительных земельных ресурсах для загородного строительства. Но в условиях еще не сформированного рынка количественные оценки этой потребности инвесторами часто не соответствуют реальному состоянию платежеспособного спроса, что приводит, с одной стороны, к неадекватной ценовой политике в отношении земель, предлага-

Осознавая важность упомянутого выше противоречия, крайне важным шагом на пути проведения устойчивой политики развития территорий в общем, и рынка земли в частности, является открытость профессионалов рынка недвижимости (оценщиков, консультантов, земельных брокеров) в вопросах предоставления потребителям информации о реальном состоянии рынка с целью принятия компетентных и взвешенных инвестиционных решений.

ЗС

ПЭС 10208

Литература

1. Volovitch N., Fomin S. Can Russia Build a Non-Profit Capitalism? New Quasi-Market Forms to Manage Public Wealth. European faculty of land use and development, 37th International Symposium, Stockholm.
2. Volovitch N., Fedotova M., Fomin S. Understanding the Problem of Investment Demand for Land in Russia. Remarks from the Perspective of Government Land Policy. European faculty of land use and development, 36th International Symposium, Zürich.
3. Материалы доклада управляющего партнера юридического бюро «Падва и Эпштейн» С.М. Эпштейна. Форум крупного бизнеса «Эксперт-400» (15 октября 2008 г.).

4. Петриков А. Как нам запустить рынок земли? // Российская газета. 2009 (2 марта).

5. Волков С.Н. О влиянии современной системы территориального планирования на использование земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. Доклад: Материалы выездного заседания Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и рыбохозяйственному комплексу (27–28 ноября 2008 г., Рязань).

6. Воронина А. Кто скупает Россию // Ведомости. 2008 (21 июля). № 133.

7. Безрукова В.В. Правовые проблемы оборота земель сельскохозяйственного назначения в Московской области. Доклад: Материалы выездного заседания Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и рыбохозяйственному комплексу (27–28 ноября 2008 г., Рязань).

8. Калинычева В. Умом Россию не понять // Экономический курс. 2009 (24 апреля). № 15.

9. Шагайда Н.И. Институциональные ограничения оборота сельскохозяйственных земель в России. Доклад: Материалы выездного заседания Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и рыбохозяйственному комплексу (27–28 ноября 2008 г., Рязань).

10. Дупак В.В. Рационализация оборота земель сельскохозяйственного назначения. Доклад: Материалы выездного заседания Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и рыбохозяйственному комплексу (27–28 ноября 2008 г., Рязань).

11. Пустовалова Е. Выделение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет долей в праве общей собственности на земельный участок // Недвижимость. Строительство. Право. 2007 (май–июнь). № 3.



Лучшая малая гостиница России
•Национальная премия им. Ю. Сенкевича

Проведение корпоративных мероприятий,
конференций, тренингов

www.40meridian.ru

Высокий уровень сервиса и современное техническое оснащение