ГЕНЕРАЛЬНАЯ
АССАМБЛЕЯ

GENERAL

A/C.5/510

13 November 1952

RUSSIAN

ORIGINAL: ENGLISH

Седьмая сессия
Пункт 42БЮДЖЕТНАЯ СМЕТА НА 1953 ФИНАНСОВЫЙ ГОД
РАЗДЕЛ 20. ОТДЕЛЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ
В ЖЕНЕВЕ

Предполагаемый обмен земельного участка Организации Объединенных Наций в Женеве на земельный участок, принадлежащий кантональному правительству

Меморандум Генерального Секретаря

1. Настоящим испрашивается разрешение обменять принадлежащий Организации Объединенных Наций земельный участок в Женеве, называемый "le Champ" на участок, называемый "le Vosage". фактически, эта операция ограничится только обменом этих вилл и участков. По указанным ниже соображениям этот обмен настоятельно рекомендуется одобрить.
2. Женевское кантональное правительство недавно уведомило Европейское отделение, что владелец участка, известного под названием "le Vosage" и прилегающего к имению Дворца Наций, просил разрешения использовать его для коммерческих целей.
3. Из приложенного плана видно, что, за исключением одной непрерывной полосы земли, Дворец и земля, на которой он расположен, окружены поясом участков, которые не могут эксплуатироваться с коммерческими целями и могут быть использованы для таких целей только с разрешения Организации. Та полоса земли, которая составляет в этом отношении исключение, входит почти целиком в вышеупомянутый участок "le Vosage".
4. Использование имени "le Vosage" для коммерческих целей отзовется не только на внешнем виде самого Дворца, но и на всех прилегающих участках, принадлежащих Организации Объединенных Наций, а также на их ценности. Отрицательные последствия такой возможности вряд ли следует особо подчеркивать; поэтому с кантональными властями были рассмотрены различные возможные решения, особенно ввиду того что они не могут отказать в выдаче разрешений для коммерческой эксплуатации

этих имений. В результате переговоров был выработан следующий проект соглашения, подлежащий окончательному утверждению Организацией Объединенных Наций.

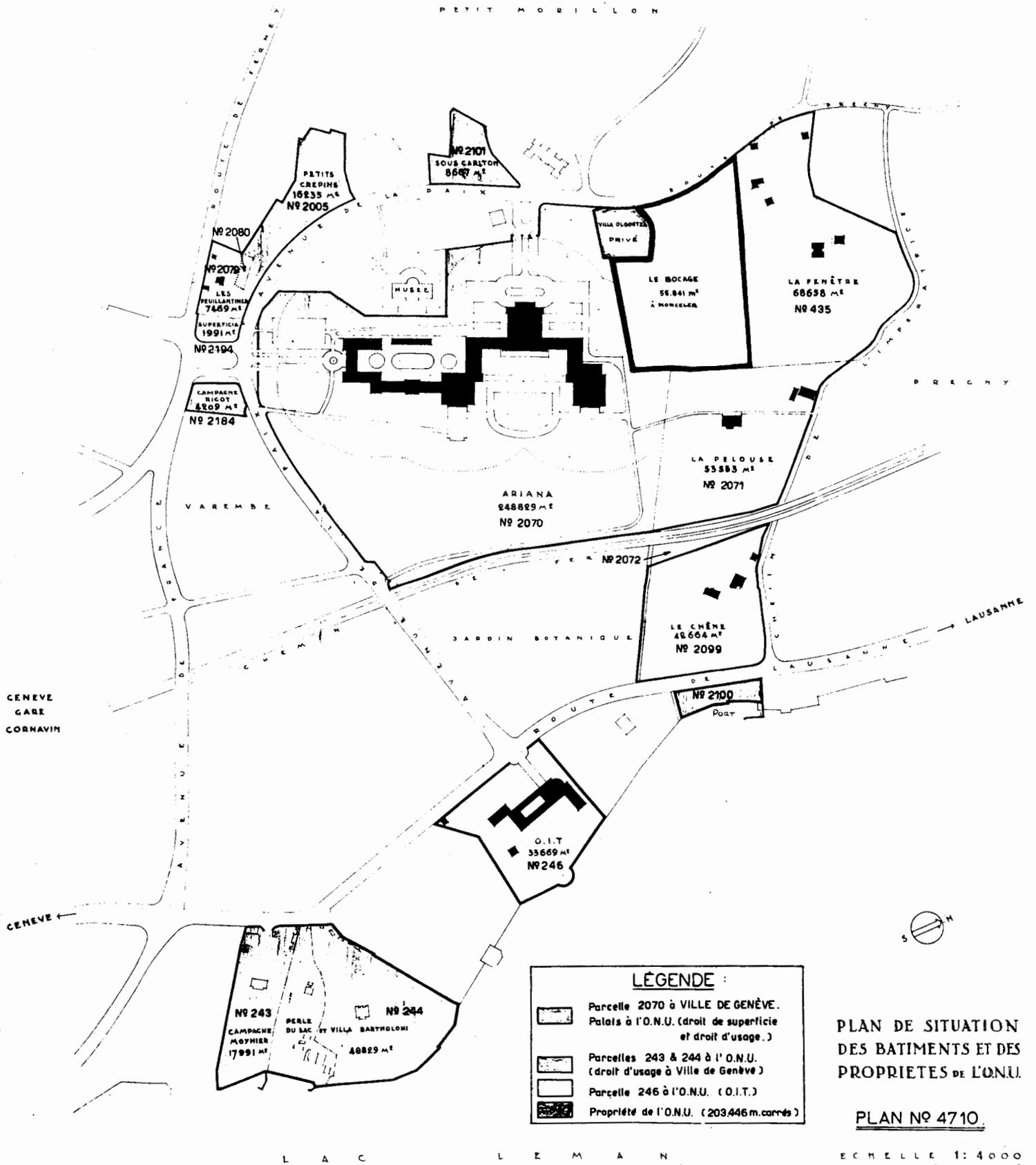
5. Кантональное правительство соглашается приобрести "Le Vosage" и передать право собственности на него Организации Объединенных Наций в обмен на имение, принадлежащее Организации и называемое "Le Chêne"; этот участок расположен отдельно от главного земельного участка Организации и примыкает к городскому ботаническому саду. Такая передача собственности защитила бы всю принадлежащую Организации Объединенных Наций землю, так как ее владения оказались бы окруженными участками, не подлежащими коммерческой эксплуатации. Кроме того выяснилось, что этот способ является единственным способом, не связанным с издержками для Организации Объединенных Наций. Ниже приводятся некоторые данные о различных аспектах предполагаемого обмена:

а) Площадь "Le Vosage" равна приблизительно 55 000 квадратных метров (500 000 квадратных футов); на этой земле расположен большой жилой дом с 17 комнатами и различными побочными помещениями, тогда как площадь "Le Chêne" равна только 38 239 квадратным метрам (350 000 квадратных футов), но дом на этой земле больше и в лучшем состоянии.

б) Что касается сравнительной денежной стоимости этих владений, то следует отметить, что цены на такие крупные имения значительно колеблются в зависимости от того, для каких целей может быть использована земля. Продавать такие имения как "Le Chêne" и "Le Vosage" для использования их в качестве жилых помещений стало чрезвычайно трудным, и до тех пор, пока кантон не разрешает использовать их для коммерческих целей, их ценность имеет тенденцию понижаться. Поэтому ценность таких имений носит главным образом теоретический характер. Сведения относительно обоих имений дают возможность заключить, что их действительная стоимость может считаться почти одинаковой. За "Le Vosage" в прошлом запрашивали от 750 000 швейцарских франков до суммы, почти в два раза большей; однако владелец "Le Vosage" согласен

продать теперь это имение Организации Объединенных Наций или кантону за 550 000 швейцарских франков (128 500 долларов). В 1937 году за "Le Chêne" было заплачено 682 000 швейцарских франков (159 300 долларов), за исключением адвокатского гонорара и сборов, связанных с передачей недвижимого имущества. В эту сумму входит, однако, стоимость полосы земли вдоль берега озера, превращенная с тех пор в район для отдыха для женевского персонала. По условиям обмена Организация Объединенных Наций останется собственником этого участка земли (оцениваемого отдельно в 120 000 швейцарских франков) (28 000 долларов). Таким образом, в 1937 году стоимость имения, которое предполагается теперь обменять на имение "Le Vosage", составляла 562 000 швейцарских франков (131 300 долларов). В 1947 году была сделана новая оценка имения "Le Chêne", и, по мнению лучших экспертов по недвижимым имуществам в Женеве, стоимость виллы и земли не изменилась с 1937 года, тогда как стоимость полосы вдоль озера повысилась. Отсюда ясно, что ценность имений в общей сложности одинакова.

6. Кантон дал официальное согласие на предполагаемый обмен. Следует отметить, что правительство одного из государств, не состоящих членом Организации, обратилось к Европейскому отделению с предложением арендовать "Le Vosage" для генерального консульства, если обмен будет утвержден. Против удовлетворения этой просьбы, повидимому, не имеется возражений, поскольку ни одно из государств-членов Организации не изъявляет желания арендовать эту виллу для своих нужд.

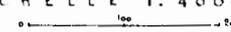


LÉGENDE :

-  Parcelle 2070 à VILLE DE GENÈVE. Palais à l'O.N.U. (droit de superficie et droit d'usage.)
-  Parcelles 243 & 244 à l'O.N.U. (droit d'usage à Ville de Genève)
-  Parcelle 246 à l'O.N.U. (O.I.T.)
-  Propriété de l'O.N.U. (203.446 m.carrés)

**PLAN DE SITUATION
DES BATIMENTS ET DES
PROPRIETES DE L'ONU.**

PLAN N° 4710.

ECHELLE 1: 4000

 GENEVE 26.X.1945
 R.P.

L A C L E M A N