



КОМИТЕТ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

153022, г. Иваново,
ул. Велижская, 8

тел./факс: (4932) 23-53-17
e-mail: nasledie@ivanovoobl.ru
сайт: <http://nasledie.ivanovoobl.ru>

03.09.2025

исх-2257-01-13

Исх.№ _____

На № СВ-13344-1-138 от 28.08.2025

Министерство
экономического развития
Российской Федерации

О проекте федерального закона

Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия (далее — комитет), рассмотрев по поручению Правительства Ивановской области проекты федеральных законов «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации», «О внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации» (письмо Министерство экономического развития Российской Федерации исх. 32527-СС/Д27и от 28.08.2025), сообщает, что концептуально поддерживает данные законопроекты и считает их принятие значимым фактором эффективного вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов культурного наследия.

Одновременно при работе над проектом федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предлагаем учесть следующие замечания.

1. В часть 5.2 статьи 12.1, предлагаемую ко введению в Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства,

созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее — Закон № 161-ФЗ) (часть 2 статьи 1 проекта федерального закона), следует включить существенные условия договора купли-продажи объекта культурного наследия, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия, по выполнению лицом, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество, требований:

- установленных охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) , порядок и условия их выполнения. При этом копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора (пункт 7 статьи 48 Закона № 73-ФЗ);

- при отсутствии охранного обязательства - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона (далее — Закон № 73-ФЗ);

- при отсутствии охранных документов, предусмотренных статьей 47.6 или пунктом 8 статьи 48 Закона № 73-ФЗ, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного [статьей 47.6](#) настоящего Федерального закона - установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ.

2. Согласно абзацу четвертому статьи 5.2 статьи 12.1, предлагаемой ко введению Закон № 161-ФЗ, одновременно с государственной регистрацией права собственности на объект культурного наследия на основании договоров купли-продажи, заключенных с единым институтом развития, осуществляется государственная регистрация ограничений права в виде запрета на совершение с таким объектом культурного наследия сделок, предусматривающих переход права собственности на него, до завершения работ по сохранению в объеме, предусмотренном таким договором купли-продажи. Абзацем пятым статьи 5.2 статьи 12.1, предлагаемой ко введению Закон № 161-ФЗ, приобретатель объекта культурного наследия либо единый институт развития вправе подать в орган осуществляющий государственную регистрацию прав заявление о государственной

регистрации прекращения действия указанных ограничений и акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный в соответствии с Законом № 73-ФЗ.

Вместе с тем статьей 47.1 Закона № 73-ФЗ установлено, что ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, устанавливаемыми в целях обеспечения сохранности указанных объектов, обеспечения доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объектам культурного наследия, включенным в реестр, являются установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - требования в отношении объекта культурного наследия). Указанные ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Пунктом 14 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ установлено, что действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр).

Таким образом, ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия действуют в течение всего периода существования объекта культурного наследия и прекращаются лишь в случае исключения объекта культурного наследия из реестра.

В соответствии со статьей 40 Закона № 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В соответствии со статьей 47.3 Закона № 73-ФЗ к обязанностям собственника объекта культурного наследия при содержании и использовании объекта культурного наследия относится осуществление расходов на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Учитывая изложенное, выполнение определенного цикла работ по сохранению объекта культурного наследия не освобождает собственника от проведения таких работ в дальнейшем при возникновении соответствующей необходимости, а также от выполнения иных обязанностей, предусмотренных Законом № 73-ФЗ.

Таким образом, нормы законопроекта, предусматривающие прекращение ограничения права собственности на объект культурного наследия после проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия, подлежат исключению из текста проекта.

Председатель комитета
Ивановской области по государственной
охране объектов культурного наследия

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Ивановской области.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0096E4E49F0B69A98B4BF89445BF5820EA
Кому выдан: Макаров Александр Александрович
Действителен: с 14.07.2025 до 07.10.2026

А.А. Макаров