УТВЕРЖДАЮ
начальник управления по охране объектов
культурного наследия администрации
Губернатора Ульяновской области

_____ Д.В. Герасимов
_____ 2022 г.

Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере охраны объектов культурного наследия

Особенности осуществления деятельности в границах территории объекта культурного наследия
(ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ)

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительную деятельность, хозяйственную деятельность по прокладке линейных объектов могут столкнутся с необходимостью выполнения работ в границах территории объекта культурного наследия.

В силу специального Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия возникают следующие особенности:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места,

являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Ульяновской области в сфере охраны объектов культурного наследия (для разъяснения) обратится в госорган по охране объектов культурного наследия.

Охранное обязательство собственника и особенности оформления прав на объект культурного наследия

(ст. 47.2- 47.4, ст.47.6, ст.48 Федерального закона № 73-ФЗ)

Для соблюдения требований установленных Федеральным законом № 73-ФЗ собственникам объекта культурного наследия необходимо оформить отдельный документ – охранное обязательство в федеральном или региональном органе охраны объектов культурного наследия (в зависимости от статуса объекта). В охранном обязательстве органом охраны указываются обязанности и ограничения для собственника в отношении данного объекта, в частности, устанавливаются требования: к сохранению объекта (в том числе по финансированию собственником работ по сохранению); к содержанию и использованию объекта; к обеспечению доступа к объекту; к размещению наружной рекламы на объекте, в случае, если ее размещение допускается законом; по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта. При необходимости соответствующие органы охраны объектов культурного наследия вправе устанавливать дополнительные требования.

Закон не устанавливает требований по оформлению собственных охранных обязательств для арендаторов объекта культурного наследия. Вместе с тем, они также в силу закона обязаны соблюдать ограничения, установленные законом и охранными документами собственника. При этом арендаторы несут ответственность, предусмотренную законодательством за несоблюдение этих требований.

В случае, если объектом культурного наследия или его частью является многоквартирный дом либо жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме, требования в отношении такого объекта в зависимости от предмета охраны могут быть установлены в отношении такого дома в целом, жилых или нежилых помещений в нем, а также общего имущества в многоквартирном доме. Поэтому отдельно, необходимо отметить, что собственники и наниматели (по договору социального найма)

квартир в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, также имеют дополнительные обязанности по охранным обязательствам.

Требования к сохранению объекта культурного наследия

(ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.)

Одним из основных обязательств собственников объектов культурного наследия является проведение работ по сохранению такого объекта, включающих в себя ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта для современного использования или консервацию. Перечень видов работ и сроки их проведения устанавливаются уполномоченным органом. Обязанность по финансированию и организации таких работ в силу закона возложена на собственника объекта, а также на владельцев объекта на основании иного вещного права (хозяйственного ведения или оперативного управления). По договору с собственником данная обязанность может также возлагаться на арендатора.

Собственнику, пользователю объекта культурного наследия необходимо обратиться в госорган по охране объектов культурного наследия за выдачей задания на проведение работ, разрешения на проведения работ, проектной документацией.)

Особенности проведения работ на объекте культурного наследия

(ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.)

В силу закона собственники и лица, осуществляющие использование объектов культурного наследия, не имеют права проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия. Необходимо отметить, что любые ремонтные работы на объекте требуют согласования с госорганом в области охраны объектов культурного наследия, даже если, по мнению собственника или арендатора, они никак не затрагивают и не изменяют предмет охраны. Для проведения работ необходимо изготовление проектной документации по заданию госоргана, осуществление технического, авторского и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Важно отметить, что к проведению работ допускаются только юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством РФ о лицензировании отдельных видов деятельности.

За нарушение вышеуказанных требований Кодексом об административных правонарушениях предусмотрена ответственность (ст. 7.14 КоАП РФ) в виде наложения административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати тысяч до ста тысяч рублей; на должностных лиц -

от двадцати тысяч до трехсот тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до одного миллиона рублей.

Собственнику, пользователю объекта культурного наследия необходимо обратиться в госорган по охране объектов культурного наследия за выдачей задания на проведение работ, разрешения на проведения работ, проектной документацией.)

Дополнительные риски ответственности
(ст. 7.13, 7.14, 7.14.1, 7.14.2, 7.15 КоАП РФ, ст. 243.1 УК РФ)

Юридические лица – собственники или арендаторы принимают на себя риск административной ответственности за уничтожение или повреждение объектов культурного наследия (ст. 7.14.1. КоАП РФ). Размер ответственности составляет от пятисот тысяч до двадцати миллионов рублей. Кроме того, за нарушение требований сохранения или использования объектов культурного наследия, повлекшее по неосторожности уничтожение памятника или его повреждение с ущербом на сумму более 500 000 рублей предусмотрена уголовная ответственность по ст. 243.1 УК РФ.

Рекомендовать собственнику, пользователю объекта культурного наследия не проводить работы без согласования госоргана по охране объектов культурного наследия.

Размещение рекламы и установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия
(ст.35.1 Федерального закона «№ 73-ФЗ)

В 2015 году в Федерального закона «№ 73-ФЗ введена новая статья 35.1. содержащая прямой запрет на распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Данный запрет не распространяется на информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

На объектах культурного наследия регионального значения, включенных в реестр, устанавливаются надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия регионального значения (далее - информационные надписи и обозначения). Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия регионального значения возлагается на собственников объектов.

Юридические, физические лица, религиозные группы и общественные объединения, осуществляющие свою деятельность без государственной регистрации и приобретения прав юридического лица, могут за счет собственных средств осуществлять установку информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия регионального значения с согласия их собственников, а также на объекты культурного наследия регионального значения, которые не имеют собственника или собственник которых неизвестен либо от права собственности на которые собственник отказался.

Собственнику, пользователю объекта культурного наследия не размещать рекламу. Исключение составляет размещение информации, носящую культурно-просветительский характер.