ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕВЯТОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 26.10.2026 № 8

ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

26 октября 20 26 г.

43. О проекте федерального закона № 1329755-8 "О внесении изменения в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (о преимущественном праве арендатора на приобретение объекта культурного наследия в собственность) - внесен Московской областной Думой, депутатами Государственной Думы С.В.Колуновым, Д.В.Майдановым, В.В.Фомичевым

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по культуре ответственным по указанному проекту федерального закона, Комитет Государственной Думы по делам национальностей, Комитет Государственной Думы по региональной политике и местному самоуправлению – соисполнителями.

2. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (декабрь) 2026 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить указанный проект федерального закона и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим

должностным лицам субъектов Российской Федерации, комиссию Государственного Совета Российской Федерации по направлению "Государственное и муниципальное управление" для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по культуре отзывов, предложений и замечаний, а также заключений комитетов-соисполнителей, Правового управления Аппарата Государственной Думы к указанному проекту федерального закона до 25 ноября 2026 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – декабрь 2026 года.

Замещающая Председателя
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации И.А.Яровая

Аппарат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
ОТДЕЛ ОФОРМЛЕНИЯ И ВЫПУСКА НОРМАТИВНЫХ АКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.08.2026 № 28/141-П

О законодательной инициативе по проекту федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации, статьями 103, 104 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Московская областная Дума постановила:

1. Внести совместно с депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Колуновым Сергеем Владимировичем, Майдановым Денисом Васильевичем и Фомичевым Вячеславом Васильевичем на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». (Прилагается.)

2. Назначить официальным представителем Московской областной Думы при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Рожнова О.А. – депутата Московской областной Думы, заместителя Председателя Московской областной Думы.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Московской областной Думы Рожнова О.А.

Председатель
Московской областной Думы **И.Ю. Брынцалов**

Московская областная Дума
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДУМЫ

Вносится

Московской областной Думой,

депутатами Государственной Думы

Федерального Собрания

Российской Федерации

С.В. Колуновым, Д.В. Майдановым,

В.В. Фомичевым

Проект

№ 1329755-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Главу III Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации,

2002, № 26, ст. 2519; 2014, № 43, ст. 5799) дополнить статьей 14^2 следующего содержания:

«Статья 14^2. Преимущественное право на приобретение в собственность объекта культурного наследия, переданного в аренду

1. Лицо, заключившее договор аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с настоящим Федеральным законом и исполнившее обязательства по данному договору, в том числе обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, имеет преимущественное право на его приобретение в собственность по цене продажи равной одному рублю.

2. Орган охраны объектов культурного наследия, принявший решение об отмене решения об отнесении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в порядке установленном Правительством Российской Федерации, уведомляет орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов культурного наследия, о принятии данного решения.

3. Орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов культурного наследия, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов

Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации государственного или муниципального имущества преимущественное право арендаторов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, на приобретение арендуемого объекта культурного наследия.

4. В течение десяти дней с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов культурного наследия, направляет лицу, обладающему преимущественным правом на приобретение в собственность объекта культурного наследия, копию указанного решения, предложение о заключении договора купли-продажи объекта культурного наследия и проект соответствующего договора.

5. В случае согласия лица, обладающего преимущественным правом на приобретение в собственность объекта культурного наследия, на приобретение арендуемого объекта культурного наследия договор купли-продажи объекта культурного наследия должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным лицом предложения о его заключении и проекта соответствующего договора купли-продажи.

6. Лицо, обладающее преимущественным правом на приобретение в собственность объекта культурного наследия, вправе отказаться

от использования указанного права, направив в орган, уполномоченный на осуществление функций по приватизации объектов культурного наследия, уведомление об отказе от использования преимущественного права на приобретение в собственность объекта культурного наследия до истечения срока, установленного пунктом 5 настоящей статьи.

7. В случае отказа лица, обладающего преимущественным правом на приобретение в собственность объекта культурного наследия, от использования указанного права, либо в случае неподписания договора купли-продажи в срок, установленный пунктом 5 настоящей статьи, указанное лицо утрачивает преимущественное право на приобретение в собственность арендуемого объекта культурного наследия в порядке, установленном настоящей статьей, и приватизация объекта культурного наследия осуществляется в порядке и способами, установленными Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».».

Статья 2

Подпункт 4 пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2018, № 32, ст. 5134; 2023, № 31, ст. 5796) дополнить словами «, либо в случае реализации преимущественного права на приобретение объекта культурного наследия в собственность

в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2005, № 25, ст. 2425; 2006, №1, ст. 10; № 2, ст. 172; 2007, № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2253; № 30, ст. 3615, 3616, 3617; 2010, № 23, ст. 2788; 2011, № 29, ст. 4292; № 30, ст. 4568; № 50, ст. 7343; 2013, № 44, ст. 5630; 2014, № 22, ст. 2771; № 26, ст. 3400; № 43, ст. 5799; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 72; № 27, ст. 3947, 3971; 2016, № 1, ст. 11; № 26, ст. 3890; 2018, № 27, ст. 3954; 2019, № 10, ст. 890; № 14,ст. 1458; № 31, ст. 4460; 2021, № 27, ст. 5101, 5180; 2022, № 29, ст. 5238; № 50, ст. 8806; 2023, № 1, ст. 52, 65; № 31, ст. 5771, 5780, 5796, 8674; 2024, № 8, ст. 1044; 2025, № 12, ст.1202) следующее изменение:

статью 29 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Особенности приватизации неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, переданных в аренду, устанавливаются статьей 14^2 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».».

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3434; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 29, ст. 3610; 2010, № 15, ст. 1736; № 19, ст. 2291; 2011, № 10, ст. 1281; № 29, ст. 4291; № 50, ст. 7343; 2013, № 27, ст. 3477; № 52, ст. 6961; 2015, № 29, ст. 4350; 2017, № 31, ст. 4828; 2018, № 24, ст. 3402; № 53, ст. 8498; 2019, № 49, ст. 6962; 2020, № 17, ст. 2718; № 52, ст. 8581; 2021, № 24, ст. 4184) следующее изменение:

часть 1 статьи 17^1 дополнить пунктом 18 следующего содержания:

«18) лицу, заключившему договор аренды неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и исполнившему обязательства по данному договору, в том числе обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.».

Статья 5

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в рамках реализации пункта 14 и подпункта «а» пункта 21 Перечня поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 30.03.2024 № Пр-616 в целях вовлечения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в хозяйственный оборот.

Сохранение объектов культурного наследия регламентируется положениями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

На территории субъектов Российской Федерации расположены объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и требующие проведения работ по сохранению (далее – Объекты).

Такие Объекты имеют существенный износ (более 80% и, как правило, это уже «руинированное» и утраченное состояние).

Стоимость работ по сохранению Объектов варьируется от 500 млн рублей до 2 млрд. рублей. Таким образом, объем инвестиций, необходимый для проведения ремонтно-восстановительных работ, значительно превышает стоимость самих Объектов.

Как правило, единственным вариантом проведения вышеуказанных работ является привлечение финансовых средств частных инвесторов, которые, в свою очередь, получают льготы за вложение своих средств в работы по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

Федеральный закон № 73-ФЗ в статье 14^1 предусматривает льготы физическим и юридическим лицам при передаче в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Так, неиспользуемые объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, относящиеся к федеральной собственности, по решению федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации, могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам в аренду на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы при условии соблюдения установленных требований.

Вместе с тем, практика передачи Объектов в аренду в целях проведения работ по их сохранению показала низкий процент доведения реставрационных работ до конечного результата (более 90% переданных таким образом объектов не восстановлены).

Основной причиной такого низкого процента введения Объектов в эксплуатацию является невозможность или отсутствие перспектив выкупа арендаторами восстановленных Объектов в собственность в преимущественном порядке с учетом вложенных средств.

Настоящим проектом предлагается предусмотреть преимущественное право таких лиц на выкуп ими Объектов без проведения конкурса, в преимущественном порядке, по цене равной одному рублю без земельного участка.

Предоставление лицам, заключившим договор аренды Объекта в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и исполнившим обязательства по этому договору, в том числе обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, права выкупить их в собственность в преимущественном порядке по льготной стоимости позволит увеличить инвестиционную привлекательность Объектов, привлечь инвесторов, сократить количество объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии на территории Российской Федерации.

Законопроектом также предлагается внести изменения в пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», которые предусматривают исключение для случаев реализации преимущественного права на приобретение объекта культурного наследия в собственность в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

Московская областная Дума
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДУМЫ

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Реализация проекта федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует выделения дополнительных ассигнований бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ

законов РСФСР и законов Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует отмены, приостановления, изменения или принятия законов РСФСР и законов Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Московская областная Дума
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДУМЫ

ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Московская областная Дума

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

22 июля 2026 г.

№ ДГ-П44-27342

МОСКВА

На № Д-1-2201па от 25 ноября 2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вносимый в Государственную Думу Московской областной Думой, депутатами Государственной Думы С.В.Колуновым, Д.В.Майдановым, В.В.Фомичевым

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается дополнить Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" статьей, предусматривающей, что в случае исполнения арендатором неиспользуемого объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, обязательств по договору аренды, в том числе обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, у такого арендатора возникает преимущественное право на приобретение объекта в собственность по цене продажи, равной одному рублю, и внести соответствующие изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ).

По сути, законопроектом предусматривается возможность выкупа объекта культурного наследия в зачет затраченных арендатором расходов на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подтвержденных актом и рассчитанных согласно сметно-финансовому расчету.

Вместе с тем в материалах к законопроекту не содержится аналитических, информационных и статистических данных правоприменительной практики, обосновывающих целесообразность внесения изменений в действующее правовое регулирование, в том числе в случае, когда стоимость работ по сохранению объекта культурного наследия значительно ниже стоимости самого объекта. Кроме того, установление фиксированной цены при реализации преимущественного права на приобретение объекта культурного наследия его арендатором может привести к выпадающим доходам бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. При этом в нарушение требований статьи 83 Бюджетного кодекса Российской Федерации в законопроекте не определены источники и порядок исполнения соответствующих расходных обязательств.

В материалах к законопроекту не отражено обоснование целесообразности предложенного законопроектом механизма вовлечения объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в хозяйственный оборот на льготных условиях, поскольку законодательством Российской Федерации предусмотрены такие способы вовлечения объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в хозяйственный оборот на льготных условиях, как аренда и купля-продажа.

Кроме того, предусматриваемое законопроектом исключение из общего правила об отчуждении объекта недвижимости одновременно с земельным участком, на котором такой объект расположен, противоречит принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, закрепленному в подпункте 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проектируемые положения не отвечают принципу системности правового регулирования, поскольку Федеральный закон № 178-ФЗ, регулируя отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, уже содержит положения об особенностях приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр (статья 29).

Предложенный законопроектом механизм ставит арендатора объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в преимущественное положение перед иными участниками гражданско-правовых отношений в сфере владения и (или) пользования объектами



культурного наследия. Неотъемлемой частью конструкции преимущественного права приобретения того или иного имущества является пресекательный срок, необходимый для охраны интересов третьих лиц, которые могут приобрести данное имущество, который в законопроекте не предусмотрен.

Положение законопроекта о праве лица, обладающего преимущественным правом приобретения в собственность объекта культурного наследия, направить в уполномоченный орган заявление о намерении заключить договор купли-продажи такого объекта, не согласуется с общими положениями гражданского законодательства о праве собственности и иными законодательными нормами о преимущественном праве покупки, поскольку такое право не предполагает инициирование продажи. Кроме того, в законопроекте не определены основания принятия отрицательного или положительного решения по данному заявлению.

Как следует из статьи 17^1 Федерального закона "О защите конкуренции", заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов. В качестве исключения из этой нормы реализация преимущественного права на приобретение объектов культурного наследия не предусмотрена.

С учетом изложенного законопроект нуждается в существенной доработке.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
00C9833B3962898D13CE55E8FB887CC172
Действителен с 06.06.2026 по 30.08.2026
Владелец: Григоренко Дмитрий Юрьевич

Д.Григоренко

Заключение
Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по вопросам социальной политики на проект законодательной инициативы Московской областной Думы № 8-765 «О внесении изменений в статью 14[1] Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

По результатам рассмотрения указанного проекта законодательной инициативы (далее – законопроект), Комиссия Совета законодателей Российской Федерации по вопросам социальной политики (далее - Комиссия) отмечает следующее.

Законопроектом предлагается внести изменения в Федеральный закон от 21 декабря 2012 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ), Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и Земельный кодекс Российской Федерации, согласно которым лицо, заключившее договор аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и исполнившее обязательства по этому договору, в том числе обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, имеет преимущественное право на его приобретение в собственность по цене продажи равной одному рублю.

По мнению авторов законопроекта, введение такого механизма позволит увеличить инвестиционную привлекательность объектов культурного наследия, привлечь инвесторов, сократить количество объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Председатель Комиссии - председатель Ивановской областной Думы отмечает, что совершенствование механизмов сохранения объектов культурного наследия в надлежащем состоянии заслуживает особого внимания, вместе с тем,

предлагаемые законопроектом изменения нуждаются в дополнительном изучении и проработке.

В частности, пояснительная записка к законопроекту не содержит аналитических, информационных и иных статистических данных правоприменительной практики, свидетельствующих о необходимости изменения действующего правового регулирования, в том числе в случае, когда стоимость работ по сохранению объекта культурного наследия значительно ниже стоимости самого объекта.

Председатель Комитета Совета Федерации по социальной политике отмечает, что законопроект нуждается в доработке и дополнительном обосновании.

Согласно информации, представленной председателем Комитета Государственной Думы по культуре, Министерством культуры Российской Федерации указанный законопроект поддерживается.

У Правового управления Аппарата Государственной Думы имеются замечания по законопроекту.

В частности обращается внимание, что в статье 3 законопроекта предлагается внести изменение в Федеральный закон № 178-ФЗ, предусматривающее, что особенности отчуждения объектов культурного наследия могут быть установлены Федеральным законом № 73-ФЗ.

При этом в настоящее время особенности приватизации объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, включая находящиеся в неудовлетворительном состоянии, установлены положениями статьи 29 Федерального закона № 178-ФЗ, предметом регулирования которого является возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Федеральный закон № 73-ФЗ имеет совершенно иной предмет правового регулирования, в частности его статья 14^1 регулирует передачу физическим или

юридическим лицам в аренду на срок до 49 лет с установлением льготной арендной платы неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к федеральной собственности, с целью проведения работ по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством (часть 4 данной статьи).

Также законопроектом предлагается разрешить в случае реализации преимущественного права на приобретение такого объекта культурного наследия, отчуждать указанный объект в собственность без земельного участка, на котором он находится (проектная редакция подпункта 4 пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно положениям статьи 3^1 Федерального закона № 73-ФЗ в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. При этом границы территории объекта культурного наследия утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта исполнительного органа субъекта Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (часть 5 статьи 3^1 Федерального закона № 73-ФЗ).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия (часть 1 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ).

Так, зона охраняемого природного ландшафта – это территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство

и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Разрешение раздела земельных участков в границах территории объектов культурного наследия не учитывает указанные положения Федерального закона № 73-ФЗ.

Уточнение в пункте 1 статьи 20 Федерального закона № 178-ФЗ наименования единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не соответствует его наименованию в Федеральном законе № 73-ФЗ, что может привести к трудностям в правоприменительной практике и никак не обосновано в пояснительной записке к законопроекту.

У Правового управления Аппарата Совета Федерации не имеется концептуальных замечаний правового характера по законопроекту.

Одновременно по отдельным положениям законопроекта обращается внимание, что в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 50^1 Федерального закона № 73-ФЗ особенности обременения государственного и муниципального имущества, отнесенного к объектам культурного наследия, включенным в реестр, обязанностью нового собственника по выполнению установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований в отношении такого объекта, отчуждаемого в порядке приватизации, устанавливаются Федеральным законом № 178-ФЗ. При этом Федеральным законом № 73-ФЗ и иными федеральными законами могут быть установлены особенности распоряжения объектами культурного наследия, включенными в реестр, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

Статьей 20 Федерального закона № 178-ФЗ установлено, что объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, продается на конкурсе. Особенности продажи на конкурсе объекта

культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, и находящегося в неудовлетворительном состоянии, предусмотрены пунктами 4 и 5 статьи 29 данного Федерального закона: ими, в частности, предусмотрено, что договор купли-продажи может быть заключен с лицом, подавшим единственную заявку на приобретение такого объекта, что начальная (минимальная) цена продажи такого объекта устанавливается равной одному рублю, предусматриваются существенные условия договора купли-продажи такого объекта и т.п.

Учитывая изложенное, по мнению Правового управления Аппарата Совета Федерации, корреспондирующие изменения, касающиеся отчуждения объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, путем реализации преимущественного права на их приобретение, следует также внести в статью 29 Федерального закона № 178-ФЗ, а не только в его статью 20. При этом, требуется дополнительное обоснование случая, когда стоимость работ по сохранению объекта культурного наследия намного ниже стоимости самого объекта.

Также указывается на необходимость соотнесения предлагаемой новеллы с действующим механизмом концессионных соглашений в части неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (например, концессионер также имеет преимущественное право на выкуп такого имущества (объекта концессионного соглашения) при его приватизации; однако в этом случае стоимость имущества принимается равной его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности).

Информационно-аналитическое Управление Аппарата Совета Федерации отмечает, что предметом регулирования статьи 14^1, в которую вносятся проектируемые дополнения, являются льготы, предоставляемые физическим и юридическим лицам при передаче им в аренду на срок до 49 лет объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Льготы предусматривают установление льготной арендной платы. Однако предлагаемый

законопроектом механизм по своей сути является скрытым новым способом отчуждения (за один рубль) уже восстановленных или отреставрированных объектов культурного наследия, относящихся к федеральной, региональной или муниципальной собственности, без применения предусмотренных законодательством обязательных конкурсных процедур.

Кроме того, предлагаемая законопроектом передача восстановленного или отреставрированного объекта культурного наследия в частную собственность может привести к утрате контроля за последующим содержанием и использованием такого объекта (в частности, собственник может прекратить доступ к данному объекту, в этом случае восстановление объекта культурного наследия и его переход в частную собственность не повысит, а снизит туристическую привлекательность соответствующего региона), что не будет способствовать достижению целей законодательства об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Председатели Законодательного Собрания Владимирской области, Сахалинской областной Думы и Парламента Кабардино-Балкарской Республики поддерживают законопроект без замечаний.

Председатель Законодательной Думы Томской области поддерживает концепцию законопроекта. Одновременно предлагается ряд поправок в текст законопроекта.

На основании изложенного Комиссия Совета законодателей по вопросам социальной политики рекомендует Московской областной Думе доработать и внести на рассмотрение в Государственную Думу проект законодательной инициативы № 8-765 «О внесении изменений в статью 14[1] Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Председатель Комиссии,
Председатель Ивановской областной Думы М.А.Дмитриева