

ПАМЯТКА

о порядке проведения ремонтно-реставрационных работ на историко-культурных ценностях

Требования законодательства в сфере охраны историко-культурного наследия, в том числе при осуществлении работ на историко-культурных ценностях, установлены Кодексом Республики Беларусь о культуре (далее – Кодекс).

В соответствии со статьей 75 Кодекса **собственник (пользователь) материальной историко-культурной ценности, землепользователь, на земельном участке которого размещается недвижимая материальная историко-культурная ценность, обязаны подписать охранное обязательство, которым предусматриваются их обязанности.** Оформление охранных обязательств, составленных по форме, утвержденной постановлением Министерства культуры Республики Беларусь от 28 декабря 2016 г. № 90 «Аб устанаўленні формы ахоўнага абавязацельства», осуществляется местными исполнительными и распорядительными органами базового территориального уровня и подписывается собственником (пользователем) историко-культурной ценности (статья 121 Кодекса).

Для оформления охранного обязательства необходимо обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган с документами, подтверждающими права собственности (пользования), землепользования.

В случае изменения собственника (пользователя), землепользователя возникает **обязанность подписания им в течение 30 календарных дней со дня приобретения вышеуказанных прав, охранного обязательства.**

Невыполнение этого требования является основанием для признания сделки по приобретению указанных прав на объект наследия и (или) земельный участок, на территории которого находится объект наследия, недействительной по иску местного исполнительного и распорядительного органа или основанием для отобрания названного земельного участка в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

Информируем также, что в соответствии со статьей 105 Кодекса **разработка** градостроительной и землеустроительной документации, а также иной **проектной документации, реализации которых может оказать воздействие на недвижимые материальные историко-культурные ценности, без нанесения установленных зон охраны недвижимых материальных историко-культурных ценностей или без их установления запрещается.**

Проект зоны охраны разрабатывается за счет средств собственника (пользователя) историко-культурной ценности или землепользователя, на земельном участке которого она размещается, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

С учетом изложенного полагаем, что в целях привлечения инвесторов разработка проекта зон охраны должна быть обеспечена местным исполнительным и распорядительным органом до передачи прав на историко-культурную ценность инвестору.

Для проведения работ непосредственно на историко-культурной ценности в соответствии с Кодексом и законодательством в сфере осуществления административных процедур установлен следующий порядок.

1. Получение разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях (статья 115 Кодекса, пункт 3.15 единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 (далее – постановление № 156).

Согласно вышеуказанному перечню заинтересованными лицами (заявителями) в Минкультуры для выдачи разрешения предоставляются следующие документы:

- заявление по установленной форме;
- отчет о выполненных на протяжении предыдущего года работах, составленный лицом, на которое возложена обязанность руководства разработкой научно-проектной документации (в случае выполнения работ в предыдущие годы).

*Справочно: Согласно пунктам 1 и 5 Положения о порядке подготовки и выдачи разрешительной документации на строительство объектов, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20.02.2007 № 223, заявителями, которые обращаются в Минкультуры за выдачей **разрешения** являются:*

*заказчик,
застройщик,
генеральный подрядчик при строительстве объектов "под ключ",
инженер (инженерная организация) при заключении договора на оказание инженерных услуг по комплексному управлению строительной деятельностью.*

При этом особенности порядка получения разрешения на реконструкцию нежилых помещений в жилых домах, внесенных в

Государственный список историко-культурных ценностей Республики Беларусь (далее – Госсписок), установлены в Положении о порядке реконструкции жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных, блокированных жилых домах, многоквартирных жилых домов, а также нежилых капитальных построек на придомовой территории, утвержденном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.05.2013 № 384. Согласно данному Положению сбор исходных данных на проектирование от заинтересованных организаций (разрешение на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях, выдаваемое Министерством культуры, – в случае выполнения реконструкции нежилых помещений в жилых домах, внесенных в Госсписок, архитектурно-планировочное задание, заключения согласующих организаций, технические условия на инженерно-техническое обеспечение объекта) осуществляется местным исполнительным и распорядительным органом в порядке, установленном в статье 22 Закона Республики Беларусь «Об основах административных процедур».

Исходные данные на проектирование выдаются вместе с решением о разрешении на реконструкцию.

На основании представленных застройщиком документов и иных полученных документов местный исполнительный и распорядительный орган принимает решение о разрешении реконструкции или направляет застройщику мотивированный отказ.

Формы:

заявления на выдачу разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях;

разрешения на выполнение научно-исследовательских и проектных работ на материальных историко-культурных ценностях

утверждены постановлением Министерства культуры от 26 января 2017 г. № 5.

2. Получение заключения Министерства культуры о согласовании научно-проектной документации (статья 119 Кодекса, пункт 3.15³ постановления № 156), разработанной под руководством лица, имеющего свидетельство Минкультуры на руководство разработкой научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на историко-культурных ценностях (справочно: С перечнем аттестованных лиц можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры по ссылке: <http://www.kultura.by/uploads/files/atestavanyja.pdf>).

Наличие заключения Министерства культуры **не освобождает от необходимости оформления документов в других государственных органах в соответствии с законодательством)** до начала проведения ремонтно-реставрационных работ.

Кроме того, для организации осуществления научно-методического руководства при выполнении работ на историко-культурной ценности и

обеспечения фиксации состояния и хода работ в процессе их выполнения, составления научно-реставрационного отчета в соответствии со статьями 116, 118 Кодекса **заказчику необходимо обеспечить** проведение авторского надзора проектной или научной организацией, в которой работает гражданин, имеющий свидетельство на руководство разработкой научно-проектной документацией на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях, или индивидуальным предпринимателем, имеющим названное свидетельство.

Выполнение работ на объекте наследия следует производить в строгом соответствии с согласованной Минкультуры проектной документацией. Отступления от согласованных проектных решений без согласования Минкультуры не допускаются.

3. После завершения работ на историко-культурной ценности в соответствии со статьей 120 Кодекса Министерство культуры на основании пункта 3.25² постановления № 156 выдает **заключение о соответствии** принимаемой в эксплуатацию недвижимой материальной историко-культурной ценности научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальной историко-культурной ценности при условии предоставления:

научно-реставрационного отчета о выполненных работах, составленного лицом, на которое возложена обязанность руководства разработкой научно-проектной документации, акта о передаче научно-проектной документации в Банк сведений.

Справочно: Формы:

заявления о выдаче заключения о соответствии принимаемой в эксплуатацию недвижимой материальной историко-культурной ценности научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях;

заключения о соответствии принимаемой в эксплуатацию недвижимой материальной историко-культурной ценности научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях

утверждены постановлением Министерства культуры от 26 января 2017 г. № 4.

Информация об осуществлении вышеуказанных административных процедур находится в открытом доступе на официальном сайте Министерства культуры по ссылке: <http://www.kultura.by/by/upraulenne-pa-ahove-gistoryka-kulturnaj-spadchyny/>.