

ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЦЕННОСТИ

Требования законодательства, изложенные в Памятке, обязательны к выполнению всеми юридическими, физическими лицами и индивидуальными предпринимателями – собственниками (арендаторами) зданий и сооружений, являющихся историко-культурными ценностями, их составных частей (квартир, изолированных помещений и т.д.)

Все собственники историко-культурных ценностей обязаны:

1) **Заключить охранное обязательство.** С собственником (пользователем) каждой историко-культурной ценности, а также ее составных частей (квартир, изолированных помещений и т.д.) заключается охранное обязательство. В охранным обязательстве отражаются основные требования законодательства по обеспечению сохранения объекта историко-культурного наследия, а также индивидуальные условия его содержания и использования, иные ограничения деятельности владельцев (пользователей). Охранное обязательство составляется по форме, утвержденной Министерством культуры Республики Беларусь, входит в пакет документов при оформлении завещаний, договоров купли-продажи, дарения, приватизации и других сделок с недвижимостью.

Охранное обязательство (два экземпляра) подписывается в городском или районном исполнительном комитете (отделе культуры или отделе идеологической работы, культуры и по делам молодёжи) собственником (пользователем) в течение месяца с момента наступления права собственности. **Невыполнение данного условия может повлечь за собой признание сделки с недвижимостью недействительной** по иску местного исполнительного и распорядительного органа, а также является основанием для изъятия земельного участка (часть 2 ст. 75 Кодекса Республики Беларусь о культуре).

С целью недопущения наступления неблагоприятных последствий рекомендуем при нарушении указанных сроков незамедлительно обращаться в городские и районные исполнительные комитеты для устранения имеющихся нарушений законодательства и подписания охранных обязательств, в которых подробно расписаны права и обязанности собственника (пользователя) историко-культурной ценности.

2) **Установить** за свой счёт на недвижимой историко-культурной ценности [охранную доску установленного образца](#). Порядок размещения охранной доски определён в части 5 ст. 104 Кодекса Республики Беларусь о культуре. Если на историко-культурной ценности охранный доска была установлена до принятия нового образца (то есть имеет государственный герб Республики Беларусь), она может быть сохранена без внесения изменений.

3) **Обеспечить изготовление паспорта историко-культурной ценности** (ст. 100 Кодекса Республики Беларусь о культуре). Паспорт изготавливается за счёт собственника (пользователя) историко-культурной ценности в трёх экземплярах (для собственника, горрайисполкома и Министерства культуры) музеями, научными и проектными организациями, в штате которых имеются специалисты по охране историко-культурного наследия с опытом работы в данной сфере не менее двух лет. [Образец паспорта утверждён Министерством культуры.](#)

Невыполнение требований по подписанию охранных обязательств, выполнению их требований, включая установку охранный доски и обеспечение изготовления паспорта влечет административную ответственность (наложение штрафа в размере до восьми базовых величин, на индивидуального предпринимателя – до двадцати пяти базовых величин, а на юридическое лицо – до пятидесяти базовых величин (ст. 20.1 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях)).

4) **Обеспечить разработку проекта зон охраны историко-культурной ценности.** Без разработанных проектов зон охраны запрещается разработка градостроительной, землеустроительной и иной проектной документации. Для расположенных рядом историко-культурных ценностей могут устанавливаться единые зоны охраны.

5) **Обеспечить сохранность историко-культурной ценности.** Работы на объектах историко-культурного наследия, в т.ч. разработка проектно-сметной документации, могут выполняться только при наличии у заказчика работ разрешений Министерства культуры Республики Беларусь.

Работы должны выполняться под руководством [лиц, имеющих свидетельство на руководство разработкой научно-проектной документации на выполнение ремонтно-реставрационных работ на материальных историко-культурных ценностях](#)