

# Статья 48 Федеральный закон от 25.06.2002. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с комментарием

## Текст статьи

1. Объекты культурного наследия независимо от категории их историко-культурного значения могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной собственности, а также в иных формах собственности, если иной порядок не установлен федеральным законом.

2. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются настоящим Федеральным законом, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

3 - 4. Признаны утратившими силу. Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ.

5. Распоряжение объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, в том числе их отчуждение или передача прав владения и (или) пользования такими объектами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии выполнения требований настоящего Федерального закона.

6. Установленные в соответствии с настоящим Федеральным законом ограничения (обременения) прав на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, сохраняются при переходе права собственности или иных вещных прав на указанные объекты к другому лицу, в том числе при обращении взыскания на объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, по обязательствам собственника или иного законного владельца такого объекта культурного наследия или соответствующего земельного участка, при реализации объекта культурного наследия или соответствующего земельного участка в процедурах банкротства должника - собственника или иного законного владельца такого объекта культурного наследия или соответствующего земельного участка, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях перехода права

собственности или иных вещных прав на объект культурного наследия, земельный участок в границах территории объекта культурного наследия либо земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия.

7. В случае, если к моменту заключения договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, в отношении указанного объекта, земельного участка действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 настоящего Федерального закона, такой договор должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка является ничтожной.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

8. До утверждения в порядке, установленном статьей 47.6 настоящего Федерального закона, охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, к договорам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, прилагаются иные действующие охранные документы: охранно-арендный договор, охранный договор или охранный обязательство в отношении памятника истории и культуры, охранный обязательство собственника объекта культурного наследия или охранный обязательство пользователя объектом культурного наследия, а также паспорт объекта культурного наследия (при его наличии).

9. В случае, если к моменту заключения указанных в пункте 7 настоящей статьи договоров в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, являющихся объектами сделки, не оформлены охранные документы, предусмотренные статьей 47.6 настоящего Федерального закона или пунктом 8 настоящей статьи, лицо, у которого на основании указанных договоров возникает право собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, обязано выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона, соблюдать установленный статьей 5.1 настоящего Федерального закона особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, до момента вручения такому лицу охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 настоящего Федерального закона.

После получения указанного охранного обязательства лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежат на праве

собственности или ином вещном праве, указанное лицо обязано обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьим лицам права владения и (или) пользования таким объектом, изменений, предусматривающих в качестве существенного условия обязательство лица, во владении и (или) в пользовании которого находится указанное имущество, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения.

Действие настоящего пункта распространяется на случаи заключения договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, земельным участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, между лицами, которые приобрели указанное право на основании договоров, и третьими лицами (договор субаренды и другие договоры).

10. Договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

11. Лицо, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, переданы во владение или в пользование на основании договора, обязано выполнять требования в отношении таких объектов, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 настоящего Федерального закона. Распределение обязанностей по выполнению требований, предусмотренных статьей 47.2 настоящего Федерального закона, между сторонами договора устанавливается указанным договором, если иное не предусмотрено статьей 47.6 настоящего Федерального закона.

12. При передаче третьим лицам прав владения и (или) пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, земельным участком, в границах которого располагается объект археологического наследия, в том числе находящимися в государственной или муниципальной собственности, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, не освобождается от ответственности за выполнение установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта археологического наследия.

13. Положения пунктов 5 - 12 настоящей статьи распространяются на случаи перехода права собственности, прав владения и (или) пользования в отношении части объекта культурного наследия, включенного в реестр, если такая часть относится к предмету охраны указанного объекта, выявленного объекта культурного наследия.

14. Памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат. Выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется.

## Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-73/st48/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

---

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-73/st48/>