**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**07.12.2023**

**Основные риски, с которыми могут столкнуться владельцы или соседи объектов культурного наследия**

**В настоящее время на территории Алтайского края более 1650 объектам присвоен статус объектов культурного наследия, из них 89% внесено в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Эксперты Роскадастра по Алтайскому краю рассказали об основных рисках, с которыми могут столкнуться владельцы ОКН и собственники недвижимости, расположенной по соседству.**

Объекты культурного наследия (ОКН), расположенные на территории Алтайского края, представляют собой уникальную ценность, являются неотъемлемой частью культурного и исторического наследи края. Все ОКН находятся под защитой государства.

Внесение в ЕГРН сведений об объектах культурного и исторического значения обеспечивает их защиту от незаконного владения или нанесения ущерба. Кроме ОКН, в ЕГРН также вносятся сведения:

о земельных участках, на которых расположены объекты недвижимости культурного и исторического значения, или функционально связанные с ними (территории ОКН);

о земельных участках, которые обеспечивают сохранность таких объектов недвижимости (зоны охраны ОКН).

*В настоящее время в ЕГРН содержатся сведения о 89% ОКН из более 1650, включенных в Государственный реестр объектов культурного наследия. На 1 октября текущего года ЕГРН содержал сведения о 1936 границах территорий ОКН и 1903 охранных зонах ОКН. Из всех ОКН, расположенных в Алтайском крае, более одной тысячи составляют памятники, посвященные Великой Отечественной и Гражданской войнам.*

Достаточно часто исторические здания находятся в собственности или аренде. В них располагаются жилые или офисные помещения, кафе, магазины, больницы, учебные заведения и т.д. Арендаторы и собственники таких помещений должны соблюдать ряд требований в части использования по назначению и сохранению неизменного облика используемого объекта, а также нести бремя его содержания, не допускать ухудшения состояния ОКН, незамедлительно извещать орган охраны объектов культурного наследия обо всех повреждениях, авариях или иных обстоятельствах. Кроме того, правообладатель обязан обеспечить доступ третьих лиц в целях реализации права доступа к культурным ценностям.

На территории ОКН запрещено любое строительство, не связанное с восстановлением исторического облика ОКН, проведение земляных работ, не связанных с сохранением этого объекта или его природной среды.

Для обеспечения сохранности ОКН в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливается одна (единая) или несколько зон охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. В пределах охранной зоны хозяйственная деятельность запрещена, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, которым определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений, например такие, как снижение этажности и высотного габарита домов, использование только установленных материалов при строительстве, соблюдение требований к внешнему оформлению строений.

Установление зоны охраняемого природного ландшафта предусматривает запрет или ограничение в пределах этой зоны строительства, реконструкции существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

*Постановка на учет ОКН, их территорий и охранных зон входит в число приоритетных направлений деятельности государственных органов. Своевременное внесение в ЕГРН полных и достоверных сведений об ОКН позволяет заинтересованным лицам получать информацию об отнесении недвижимости к ОКН и установленных охранных зонах и территориях, защищает ОКН от нарушений законодательства при планировании проведения земляных работ, строительстве, реконструкции и т.д.*