****

**Как стать собственником объекта культурного наследия**

*Что нужно знать желающим приватизировать объект культурного наследия, подробно рассказали эксперты Кадастровой палаты по Костромской области.*

**Кадастровая палата Костромской области напоминает, что владение, пользование и распоряжение объектами культурного наследия в связи с их особым статусом должно осуществляться с соблюдением специального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».**

На сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о 1780 объектах культурного наследия (ОКН), расположенных в Костромской области, часть из них попала под программу приватизации государственного имущества. У граждан есть возможность стать собственником ряда ОКН, таких как **главный дом усадьбы Сидоровское, расположенный в селе Сидоровское Красносельского района;** **усадьба Трубниковых (флигель восточный) в Костроме; усадьба Д.И. Осипова (жилой дом и ворота) конца XIX века в поселке городского типа Сусанино; торговая лавка середины XIX века в поселке городского типа Судиславле;** ансамбль торговых рядов XVIII-XIX века в Нерехте.

*«Объекты культурного наследия были внесены в программу приватизации государственного имущества Костромской области по решению областной Думы. В случае приватизации собственник будет заинтересован в проведении необходимых ремонтных и реставрационных работ, приспособлению объекта для современного использования. Необходимо отметить, что любые ремонтные работы должны быть согласованы с госорганами в области охраны ОКН», −* говорит заместитель директора **Кадастровой палаты по Костромской области Светлана Резвова.**

Сохранение объектов культурного наследия является важной задачей государства, поэтому законом установлены особенности владения, пользования и распоряжения памятниками истории и культуры. Одно из обязательных условий приватизации объектов культурного наследия, является сохранение их назначения в течение срока приватизации.

Собственники объекта культурного наследия должны оформить специальный документ – охранное обязательство. В зависимости от статуса объекта он оформляется в федеральном или региональном органе охраны культурного наследия. В охранном обязательстве устанавливаются требования к сохранению объекта (в том числе по финансированию собственником работ по сохранению), к содержанию и использованию объекта, к обеспечению доступа к объекту, к размещению наружной рекламы на объекте, если ее размещение допускается законом, к деятельности в границах территории объекта.

Неотъемлемой частью охранного обязательства является паспорт ОКН. Наличие охранного обязательства и паспорта объекта культурного наследия обязательно при государственной регистрации перехода права собственности, а также при регистрации договора аренды. Договор (купли-продажи, дарения, мены, аренды или безвозмездного пользования) должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают права, по выполнению требований к содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Если объектом культурного наследия является многоквартирный дом, либо жилое или нежилое помещение в нем, требования в отношении такого объекта могут быть установлены в отношении целого дома, жилых или нежилых помещений в нем, а также общего имущества в многоквартирном доме.

*«Необходимо знать, что собственники и наниматели (по договору социального найма) квартир в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, также имеют дополнительные обязанности по охранным обязательствам», –* сообщает **Светлана Резвова.**

Чтобы проверить, является ли здание или помещение в нём объектом культурного наследия, можно заказать выписку из ЕГРН [через онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn/). Выписка является достоверным документом, имеющим юридическую силу.

*Пресс-служба Кадастровой палаты по Костромской области*