

Исх. 26/2022-СТР-Мск от 04.05.2022
на Вх. № 39/22-СТР-ТМН от 11.04.2022

Президенту
Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья»
Л.А. Казинцу

Уважаемый Леонид Александрович!

По Вашему запросу и в связи с рассмотрением Минэкономразвития России коллективного обращения РСПП и иных некоммерческих объединений от 16.03.2022 № 599 в части непрозрачности и избыточности процедур историко-культурной экспертизы (далее – Коллективное обращение) сообщаем следующее.

Подтверждаем обоснованность приложенного к Вашему запросу экспертного мнения о том, что в настоящее время:

- отсутствие утвержденных в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - № 73-ФЗ) границ территорий, в отношении которых у органов охраны объектов культурного наследия (далее – ОКН) имеются основания предполагать наличие на указанных территориях объектов археологического наследия (далее – ОАН) либо объектов, обладающих признаками ОАН, не исключает необходимость проведения историко-культурной экспертизы на земельном участке;

- в указанном случае до производства на земельном участке земляных (строительных) работ проведение историко-культурной экспертизы на таком земельном участке (путем археологической разведки) обязательно для целей проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Инициатором проведения экспертизы (заказчиком работ) в силу закона выступает лицо, заинтересованное в хозяйственном освоении соответствующего земельного участка.

Пресекательные сроки для установления уполномоченным органом границ территорий ОАН законодательно не установлены. Также не установлены критерии определения территорий ОАН и порядок утверждения их границ, полномочия по утверждению которых пп. 34.2 п. 1 ст. 9 № 73-ФЗ делегированы Правительству РФ. За период с принятия № 342-ФЗ и по настоящее время отсутствует какая-либо информация об утверждении границ территорий ОАН, что непосредственно связано с отсутствием указанных критериев и порядка.

В силу ч. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - № 342-ФЗ) и с учетом требований ч. 1. 4 . п. 1 ч. 7 ст. 45.1 № 73-ФЗ застройщик, вне зависимости от местоположения и характеристик предполагаемого к освоению земельного участка, до выполнения работ на указанном земельном участке обязан за свой счет обеспечить проведение археологической разведки исследователем, соответствующем требованиям Российской академии наук, на основании разрешения (открытого листа), выданного Минкультуры России с учетом заключения Российской академии наук.

Согласно п. 3.2 Положения о порядке проведения археологических полевых работ и

составления научной отчетной документации, утвержденного постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32 (далее – Положение), археологической разведке предшествует ознакомление с архивно-библиографическими и музейными материалами, касающимися территорий, на которых предполагается проведение исследований. В соответствии с п. 3.23 Положения проведение археологической разведки без осуществления земляных работ осуществляется в отсутствие снежного покрова, а проведение локальных земляных работ при температуре ниже 0 по Цельсию требует наличия закрытых павильонов с обогревом, обеспечивающим положительную температуру грунта.

Соответственно, подготовительные работы могут растягиваться на неопределенный срок, а сама возможность выполнения работ зависит от времени года. Высокие квалификационные требования к экспертам и наличие опыта полевых работ (не менее 10 лет) и, как следствие, связанное с ними ограниченное количество исполнителей при высоком спросе на исследования также не способствуют сокращению сроков реализации проектов по строительству.

Стоит отметить, что проведение историко-культурной экспертизы (путем археологической разведки) не предусмотрено исчерпывающим перечнем документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых для выполнения предусмотренных чч. 3 - 7 ст. 5.2 Градостроительного кодекса РФ мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.12.2021 № 2490.

Согласно ч. 4 ст. 36 № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе проведения каких-либо работ объекта, обладающего признаками ОКН, в том числе ОАН, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение 3 дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны ОКН соответствующее заявление. Региональный орган охраны ОКН, которым получено указанное заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности указанного объекта. Технический заказчик (застройщик), не выполнивший указанное требование, может быть привлечен к административной или уголовной ответственности (см. 7.14.2 Кодекса об административных правонарушениях, ст. 243.3 Уголовного кодекса РФ).

Также требования о проведении земляных и строительных работ, связанных с использованием подземного пространства, с условием обязательной археологической разведки в настоящее время устанавливаются в составе требований к проектированию и строительству на территории ОКН, а также при осуществлении деятельности на территории исторических поселений (см. приказы Минкультуры России от 17.12.2014 № 2182, от 04.07.2016 № 1504, от 07.10.2020 № 1196 и др.).

С учетом вышеизложенного действующие требования законодательства об осуществлении археологической разведки на территории предполагаемого к освоению земельного участка, вне зависимости от его местоположения и характеристик, представляются избыточными и влекущими необоснованные временные и финансовые затраты для застройщиков.

В этой связи поддерживаем изложенную в Коллективном обращении инициативу о совершенствовании механизма государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с принципами «регуляторной гильотины» и предлагаем в рамках соответствующей процедуры признать утратившим силу п. 5б ст. 26 № 342-ФЗ.

С уважением,
Вице-президент

А.В. Басов