

В.Ю. МУЗЫЧУК

доктор экономических наук, доцент,
зам. директора по научной работе ФГБУН Институт экономики РАН,
главный научный сотрудник Государственного института искусствознания

ДОЛГОСРОЧНАЯ ПРОГРАММА СОХРАНЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИИ ЧЕРЕЗ ПРИЗМУ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ВЫЗОВОВ

В статье акцентируется внимание на отдельных институциональных вызовах анонсированной в России долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия до 2045 г. В работе предпринята попытка разобраться в трех ключевых вопросах: 1) каковы номинальные и реальные цели долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия; 2) какие риски для сферы сохранения наследия, а также общества в целом может содержать долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия, оператором которой выступает государственная коммерческая организация – финансовый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ; 3) каковы основные финансовые механизмы реализации долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия, и насколько они приемлемы в условиях текущей экономической конъюнктуры? Ответы на эти вопросы позволят определить основные векторы государственной политики по разработке долгосрочной программы сохранения культурного наследия и ее дальнейшей реализации.

Ключевые слова: культурное наследие, сохранение культурного наследия, экономика культуры, культурная политика, сфера культуры, система управления культурным наследием, государственная программа сохранения культурного наследия.

УДК: 338.46, 351.853.1

EDN: MIYAFG

DOI: 10.52180/2073-6487_2025_6_47_71

Введение

На протяжении трех последних десятилетий вопрос о сохранении культурного наследия России постоянно входил в повестку дня федеральных органов власти и был в центре внимания профессионального сообщества, но решение назревшей проблемы не доходило до практической реализации. Принято считать, что в России существует огромное количество объектов культурного наследия, поэтому задача его сохранения – дело трудноразрешимое и капиталоемкое.

В данной работе предпринята попытка разобраться в трех институциональных вызовах, связанных с разработкой и реализацией долгосрочной государственной программы по сохранению культурного наследия в России: 1) каковы номинальные и реальные цели долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия; 2) какие риски для сферы сохранения наследия, а также общества в целом может содержать долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия, оператором которой выступает государственная коммерческая организация – финансовый институт развития в жилищной сфере; 3) каковы основные финансовые механизмы реализации долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия, и насколько они приемлемы в условиях текущей экономической конъюнктуры.

По сути – это три неудобных вопроса, на которые профессиональное и экспертное сообщество в сфере сохранения культурного наследия хотело бы получить ответ, но боялось спросить... Ответы на поставленные вопросы позволят задать вектор таких преобразований, которые бы действительно позволили достигнуть цели, связанной с сохранением культурного наследия России.

Предыстория появления идеи государственной программы: анализ нормативных правовых новаций

В Послании Президента Российской Федерации В.В. Путина Федеральному собранию 29 февраля 2024 г. было впервые заявлено на таком высоком уровне о необходимости разработки и реализации специальной государственной программы по сохранению объектов культурного наследия: «Предлагаю сформировать долгосрочную программу сохранения объектов культурного наследия России. Рассчитываю, что мы примем ее на 20 лет. Нужно предусмотреть меры поддержки граждан, компаний, общественных объединений, которые готовы вкладывать свой труд, время и средства в восстановление памятников»¹. Далее в речи Президента Российской Федерации последовало одно существенное дополнение: «Такие механизмы опробуем в текущем году в пилотном проекте института развития “ДОМ.РФ”. В нем примут участие пять регионов: Забайкалье, Новгородская, Рязанская, Смоленская и Тверская области. А к 2030 г. по всей стране надо привести в порядок не менее тысячи объектов культурного наследия, дать им вторую жизнь, чтобы они служили людям и украшали наши города и села»².

¹ Послание Президента Российской Федерации Федеральному Собранию. 29 февраля 2024 г.: <http://kremlin.ru/events/president/news/73585> (дата обращения: 01.08.2025).

² Там же.

Спустя месяц вышел Перечень поручений по реализации Послания Федеральному собранию от 30 марта 2024 г. № Пр-616, в котором появилась детализация предполагаемых нововведений. Правительству России совместно с исполнительными органами субъектов РФ было поручено (пп. а) п. 21) «обеспечить разработку, утверждение и реализацию программы сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации на период до 2045 г., предусмотрев в том числе:

- приведение к 2030 г. при участии акционерного общества «ДОМ.РФ» в удовлетворительное состояние не менее 1 тыс. объектов культурного наследия и выделение в 2025–2030 г. на эти цели дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 51 млрд рублей;
- дополнительные меры поддержки физических и юридических лиц, принимающих участие в реализации этой программы, в том числе механизм сопровождения инвесторов, участвующих в мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, на всех этапах осуществления таких мероприятий, включая этап вовлечения объекта культурного наследия в хозяйственный оборот;
- оптимизацию процедур вовлечения объектов культурного наследия в хозяйственный оборот.

В поручении Президента Российской Федерации эта инициатива получила название Программа сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации на период до 2045 г.

Следует отметить, что за несколько дней до Послания Президента Российской Федерации Федеральному собранию, 20 февраля 2024 г. предприниматель и инвестор Алексей Шкрапкин, известный в сфере сохранения культурного наследия восстановлением усадьбы Скорняково-Архангельское в Липецкой области, озвучил на пленарном заседании форума АСИ «Сильные идеи для нового времени» в присутствии Президента Российской Федерации В.В. Путина свои соображения по поводу сохранения культурного наследия. Так, А. Шкрапкин предложил «восстановить все заброшенные исторические усадьбы и объекты культурного наследия, которые находятся в сельской местности и в малых городах, и которые могут стать ядром туристической инфраструктуры России за счет средств частных инвесторов и небольших программ господдержки». Для реализации этой инициативы было предложено:

- создать систему сопровождения инвесторов на всех этапах реализации проекта;
- разработать механизмы льготного кредитования инвестиционных и туристических проектов, реализуемых на основе истори-

ческих усадеб и объектов культурного наследия, тоже в первую очередь в малых городах и в сельской местности;

- разработать госпрограмму поддержки проектов возрождения исторических усадеб и объектов культурного наследия и приспособления их для целей гостинично-туристической инфраструктуры [1, с. 5–8].

Следует отметить два ключевых момента в озвученном предложении: необходимость привязки сохранения наследия к развитию туризма и заинтересованность самого бизнеса. Собственно говоря, вокруг этих двух ключевых пунктов и стала раскручиваться дальнейшая история с сохранением культурного наследия.

На Петербургском международном экономическом форуме в июне 2024 г. Президент Российской Федерации В.В. Путин еще раз обозначил задачу реставрации и реконструкции объектов культурного наследия (далее – ОКН): «Отдельным направлением станет реставрация и реконструкция объектов культурного и исторического наследия. К 2030 году по всей стране надо привести в порядок не менее тысячи таких объектов, дать им вторую жизнь, чтобы они служили людям, служили сбережению и укреплению нашей идентичности, украшали города и села, повышали их туристическую привлекательность»³.

Позднее в СМИ по итогам разного рода встреч и выступлений представителей Минкультуры России, акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее по тексту – ДОМ.РФ) и профессионального сообщества стала появляться большая конкретика: ДОМ.РФ станет оператором программы сохранения ОКН⁴, в качестве основной меры поддержки был заявлен механизм льготного кредитования, поскольку основной целью данного проекта является привлечение частных инвестиций в сферу сохранения культурного наследия; на ПМЭФ-2024 в июне 2024 г. было подписано соглашение о сотрудничестве ДОМ.РФ, Минкультуры России и Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (далее по тексту – ВООПИК)⁵; для реализации пилотного проекта были выбраны восемь субъектов РФ (Забай-

³ Пленарное заседание Петербургского международного экономического форума. 7 июня 2024 г. <http://kremlin.ru/events/president/news/74234> (дата обращения: 03.08.2025).

⁴ «Дом.РФ» предложит инвесторам льготные кредиты на восстановление объектов культурного наследия. REDEVELOPER.RU. 23 апреля 2024 г. <https://redeveloper.ru/news/dom-rf-predlozhit-investoram-lgotnye-kredity-na-vosstanovlenie-obektov-kulturnogo-naslediya.htm> (дата обращения: 01.08.2025).

⁵ ДОМ.РФ, Минкульт и ВООПИК будут вместе восстанавливать объекты культурного наследия в РФ. ТАСС. 7 июня 2025 г. <https://tass.ru/kultura/21033477> (дата обращения: 03.08.2025).

кальский край, Новгородская, Рязанская, Смоленская, Ярославская, Самарская, Нижегородская и Тверская обл.); в октябре 2024 г. в разных регионах России были отобраны более 600 объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, для участия в Программе и последующего вовлечения в хозяйственный оборот⁶. Здесь же были озвучены цифры о привлечении около 300 млрд руб. частных инвестиций в сферу сохранения культурного наследия.

Позднее появилась платформа НАСЛЕДИЕ.ДОМ.РФ, на которой были указаны самые общие условия для объектов культурного наследия, которые потенциально подходят под условия Программы⁷:

- входит в единый государственный реестр ОКН (памятников истории и культуры);
- находится в федеральной, региональной или муниципальной собственности;
- может быть передан в частную собственность, долгосрочную аренду или пользование;
- не является многоквартирным домом;
- не расположен в границах территории историко-культурного заповедника или достопримечательного места, имеющего религиозное значение;
- на земельном участке, на котором расположен ОКН, отсутствуют объекты недвижимости третьих лиц;
- признан находящимся в неудовлетворительном состоянии.

По состоянию на середину октября 2025 г., на платформе НАСЛЕДИЕ.ДОМ.РФ собрана информация о более чем 1300 ОКН, расположенных в 79 регионах России. Также там содержится каталог подрядчиков, сертифицированных для работы с памятниками.

Появление в ближайшем будущем долгосрочной государственной программы, безусловно, является положительным фактором, который позволит сдвинуть ситуацию с сохранением культурного наследия в нашей стране с мертвой точки. Однако данная цель может быть достигнута только при условии избежания/нивелирования тех институциональных вызовов, которые уже на сегодняшний день проявились и могут в той или иной степени отрицательно повлиять на ее достижение.

Рассмотрим их подробнее.

⁶ Президентская программа: отобраны 600 из 1000 ОКН. Хранители наследия. 04 октября 2024 г. <https://hraniteli-nasledia.com/articles/nasledie-rossii/prezidentskaya-programma-otobranu-600-iz-1000-okn/> (дата обращения: 03.08.2025).

⁷ Платформа НАСЛЕДИЕ.ДОМ.РФ. <https://наследие.дом.рф/о-платформе> (дата обращения: 02.11.2025).

Долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия или программа приватизации культурного наследия?

Следует отметить, что пробный шар по разработке государственной программы сохранения культурного наследия был пущен незадолго до озвученных инициатив. На совещании Президента Российской Федерации В.В. Путина с Кабинетом министров РФ 8 ноября 2023 г. в формате видеоконференции состоялся диалог Президента с министром культуры РФ О.Б. Любимовой, где прозвучало, что министерство совместно с акционерным обществом «ДОМ.РФ» прорабатывает также возможность вовлечения в хозяйственный оборот объектов культурного наследия с низкой инвестиционной привлекательностью [2, с. 5].

Еще раньше, в середине 2023 г., были сделаны определенные шаги в сторону изменения порядка приватизации объектов культурного наследия, внесенных в Реестр объектов культурного наследия. В федеральный закон от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» были внесены следующие основные изменения (в редакции федерального закона от 24.07.2023 г. № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»):

- если ОКН в хорошем состоянии, то он продается на аукционе вместе с земельным участком (за исключением ОКН, расположенных в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе); при приватизации ОКН, расположенных в Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе, путем продажи на аукционе, указывается размер арендной платы за земельный участок и срок его аренды (п. 7 ст. ст. 29);
- если ОКН в неудовлетворительном состоянии, то он продается через процедуру конкурса; задаток для участия в конкурсе составляет 20% от кадастровой стоимости объекта, причем если эта сумма превышает цену приобретенного имущества, то разница возвращается выигравшему конкурс;
- земельный участок под приватизированным по конкурсу ОКН в неудовлетворительном состоянии предоставляется в аренду на срок проведения ремонтно-реставрационных работ с правом последующего выкупа; право приобретения в собственность земельного участка возникает после акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН.

Одновременно с принятием № 370-ФЗ были внесены поправки в Земельный кодекс РФ, согласно которым арендная плата за земельный участок, на котором расположен ОКН, проданный через проце-

дуру конкурса, была установлена в размере 1 руб. в год на весь срок ремонтно-реставрационных работ (п. 6 ст. 39.7 ЗК РФ)⁸.

Нельзя забывать еще об одной нормативной правовой новации, принятой в канун 2025 г. Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2024 г. № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» отменило зоны охраны для разного рода памятников, сочтя границы территории, непосредственно занятой памятником, достаточными для исполнения охранных обязательств. Данные новации вызывают множество вопросов, так как зоны охраны на сопряженной с памятником территории позволяли сохранить исторический ландшафт, историческую среду вокруг памятника, а отмена этих зон охраны обоснована необходимостью упрощения строительства и реконструкции на этих территориях. Более того, с 1 марта 2025 г. зоны охраны сняты с объектов археологического наследия, монументов, некрополей и захоронений. С 1 марта 2028 г. зоны охраны будут аннулированы у достопримечательных мест и памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательных мест. В открытом обращении Президиума Центрального совета ВООПИК в Правительство РФ, в частности, говорится: «По нашему мнению, отдельные положения документа создают серьезные риски для обеспечения сохранности многих ценных объектов культурного наследия России в их исторической среде, а также предпосылки для бесконтрольной застройки территорий, прилегающих к историческим памятникам»⁹. Кроме того, в Госдуме РФ на рассмотрении находится законопроект № 954362-8 об упрощении установления зон охраны ОКН регионального и местного значения, в частности, об отмене согласования объединенной зоны охраны в Минкультуры России.

Некоторые эксперты полагают, что подобного рода изменения инициированы строительным лобби, которое за риторикой о необхо-

⁸ Следует отметить, что такой порядок расчета размера арендной платы действует ограниченный период времени и применяется к договорам, заключенным до 01.01.2026 г., после чего вступает в силу новый порядок расчета на основании кадастровой стоимости земельного участка (см. ФЗ от 08.08.2024 г. № 321-ФЗ).

⁹ Открытое обращение Президиума Центрального совета Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры в Правительство Российской Федерации. 25 февраля 2025 г. <https://voopik-spb.ru/news/otkrytoe-obrashchenie-prezidiuma-tsentralnogo-soveta-vserossiyskogo-obshchestva-okhrany-pamyatnikov/> (дата обращения: 03.11.2025).

димости «устранения избыточных процедур при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия и их вовлечению в хозяйственный оборот» также форсирует инициативу предоставления субъектам РФ права самостоятельно исключать памятники из государственного реестра культурного наследия¹⁰. В частности, в настоящее время в Госдуме РФ на рассмотрении находится законопроект № 978982-8 об изменении порядка снятия с государственной охраны ОКН регионального и местного значения¹¹. Кроме того, на рассмотрении находится законопроект № 827867-8 об упрощении снятия с государственной охраны ОКН.

Следует также принимать во внимание, что в настоящее время в России реконструкция превалирует над реставрацией. Зачастую приходится сталкиваться с ситуациями, когда от объекта остается в лучшем случае остов или фасадная стена. В результате исчезает особая атмосфера, аура дома, хранившая память об ушедших обитателях и событиях, с ними связанных... Подобного рода комплексные реконструкции демонстрируют размах вложенных в них финансовых ресурсов, нежели свидетельствуют о подлинном сохранении культурного наследия. Положение усугубляется тем, что реставрационная отрасль уже давно находится под юрисдикцией Минстроя России¹², который далек от методов научной реставрации и не видит надобности в сохранении аутентичности. Как справедливо отмечают специалисты, «упростив все процедуры и пустив на реставрационный рынок строителей, мы полностью утратим такую уникальную профессию, как реставратор» [3, с. 55].

Специфика Минстроя России – массовое строительство, экономическая эффективность которого рассчитывается на основе показателей рентабельности строительных работ. Ситуация, при которой объемы реставрационных работ в общем массиве строительства составляют минимум миниморум, чревата тем, что нормативы стройки будут применяться к реставрационным работам, а последние будут вытеснены реконструкцией и ремонтом с обоснованием их экономической эффективности. Между тем, критерием в данном случае должна выступать не экономическая эффективность, а сохранение (восстановление) памятника – объекта культурного наследия, что потребует заведомо намного больше средств.

¹⁰ Исторические особняки тащат из-под охраны. Госдуме предложили дать регионам полномочия исключать памятники из федерального реестра. Коммерсантъ. 30 июля 2025 г. <https://www.kommersant.ru/doc/7924695> (дата обращения: 03.11.2025).

¹¹ Следует подчеркнуть, что 80% ОКН в России имеют статус памятников регионального значения.

¹² Судьба Научно-исследовательского Института теории и истории архитектуры и градостроительства (основанного в 1944 г. и ставшего филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России») подтверждает сказанное.

В мае 2025 г. заместитель Председателя Правительства РФ М. Хуснуллин сообщил о ходе выполнения поручения Президента Российской Федерации по сохранению объектов культурного наследия: «Количество ОКН, которые будут *реализованы* (курсив – В.М.) под восстановление, согласно решению Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества, в настоящее время достигло 128. Для организации восстановительных работ эти объекты были переданы в управление ДОМ.РФ. После чего компания проводит торги, по итогам которых ОКН передаются инвесторам для последующей реставрации»¹³. Из переданных на тот момент ДОМ.РФ 128 объектов культурного наследия, находившихся в федеральной собственности и расположенных в 44 регионах России, общей площадью 175 тыс. кв. м. 112 ОКН были проданы на торгах, а 14 ОКН успели восстановить в кратчайшие сроки. Таким образом, речь идет о приватизации государственного имущества через конкурсные процедуры.

В свою очередь, на официальной платформе НАСЛЕДИЕ.ДОМ.РФ указано, что ОКН должен быть «потенциально готов к передаче в частную собственность, долгосрочную аренду или в пользование инвестору»¹⁴. Причем в отношении ОКН, находящихся в собственности субъекта РФ или муниципального образования, решение о передаче в собственность или аренду принимается органами власти и местного самоуправления, уполномоченными в сфере имущественных отношений. Таким образом, помимо приватизации государственного (муниципального) имущества возможна долгосрочная аренда или пользование ОКН инвестором.

Если речь идет о передаче в частную собственность, в долгосрочную аренду или пользование, то должны быть предусмотрены разные механизмы поддержки потенциальных инвесторов. Пока заявлен механизм льготного кредитования, «зонтичные» поручительства и комбинированные лоты (о них ниже). Если речь идет исключительно о передаче ОКН в частные руки, то можно ли рассматривать этот процесс исключительно как сохранение культурного наследия? Один из недавних примеров вандализма поражает своими масштабами и безнаказанностью при реставрации усадьбы князей Голицыных «Никольское-Урюпино» XVIII в., памятника регионального значения Московской области¹⁵. И такие случаи не единичны.

¹³ Марат Хуснуллин: Правкомиссия уже передала «ДОМ.РФ» 128 объектов культурного наследия для дальнейшей реставрации. Правительство России. 28 апреля 2025 г. <http://government.ru/news/54891/> (дата обращения: 01.11.2025).

¹⁴ Платформа наследие.дом.рф. <https://наследие.дом.рф/o-платформе> (дата обращения: 02.11.2025).

¹⁵ Российская история хрипит «SOS!»: кто и как добивает второе «Архангельское». Фасад усадьбы Голицыных в Подмоскovie обрушился во время реставрации. Московский комсомолец. 29 сентября 2025 г. <https://www.mk.ru/mosobl/2025/09/26/rossiyskaya-istoriya-khripit-sos-kto-i-kak-dobivaet-vtoroe-arkhangelskoe.html> (дата обращения: 01.10.2025).

Анализ исходных данных позволяет сделать вывод о том, что пока анонсированная долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия в России сводится исключительно к передаче ОКН в частные руки. Следует отметить, что на протяжении более четверти века инвесторы не проявляли особого интереса к сохранению ОКН, даже в лучшие годы благоприятной экономической конъюнктуры. Тогда насколько в настоящее время оправданы надежды на активизацию их интереса в связи с запуском механизма льготного кредитования? И что делать с теми памятниками, которые не найдут своего спасителя в лице заинтересованного инвестора? Будет ли долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия распространяться и на них?

Попытки привлечения инвесторов в сферу сохранения культурного наследия предпринимались и раньше. В качестве относительно свежего примера можно привести проект «Возрождение исторических усадеб» в рамках нацпроекта «Культура», который был запущен в 2019 г. под патронажем Агентства по управлению и использованию памятников истории и культуры при Минкультуры России (далее по тексту – АУИПИК). Согласно проекту, к 2024 г. должны были быть утверждены 50 инвестиционных паспортов усадеб, включающих в себя исторические исследования, научно-изыскательную и техническую документацию, инженерное обследование и расчет инвестиций. На эти цели выделили 100 млн руб., которые пошли на подготовку к вовлечению в хозяйственный оборот объектов культурного наследия. Необходимая документация была подготовлена, однако по итогам 2020 г. проект закрыли, поскольку не появилось потенциальных инвесторов, желающих вложить свои активы в восстановление культурно-исторической недвижимости.

Один из самых ранних проектов был запущен Минкультуры России совместно с Росимуществом – Концепция «Зеленый коридор» – 2014 г. через АО «Распорядительная дирекция Минкультуры России» со 100% государственным участием (учредитель – Росимущество). Предполагалось, что Росимущество передаст права собственности на отдельные объекты культурного наследия в Распорядительную дирекцию в качестве уставного капитала, а та будет осуществлять их продажу в рассрочку через процедуру открытых торгов с отлагательным условием перехода права собственности после осуществления ремонтно-реставрационных работ. Несколько объектов были проданы в рамках этого проекта, например, усадьба «Гребнево». Однако сколь бы то ни было значимых результатов получено не было от реализации данного проекта.

В свою очередь представители ДОМ.РФ не скрывают, что давно занимаются приватизацией объектов культурного наследия: «Среди передаваемой ДОМ.РФ неиспользуемой федеральной недвижимости памят-

ники архитектуры далеко не редкость. Мы занимаемся их реализацией достаточно давно. Только с 2018 г. инвесторам по итогам торгов было передано 94 ОКН в 27 регионах. Девять из них уже восстановлены»¹⁶. Вопрос лишь в том, насколько можно масштабировать эти процессы...

Более того, и.о. управляющего директора ДОМ.РФ Юлия Бровченко признала, что инвесторы из-за высоких вложений и низкой окупаемости «не берут объекты даже за 1 руб.», поэтому компания разработала схему, «позволяющую объединять ОКН с другим привлекательным лотом»¹⁷ (об этом ниже). Получается, что активность потенциальных инвесторов оставляет желать лучшего...

Следует обратить внимание, что анонсированная долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия и проект с участием ДОМ.РФ – это не одно и то же. В Послании Федеральному собранию и в Перечне поручений говорится об участии ДОМ.РФ как о составной части долгосрочной программы сохранения ОКН. Должна быть разработана Программа, а в ней в т. ч. реализован проект ДОМ.РФ по сохранению к 2030 г. около 1000 ОКН. По сути, реализуемые в настоящее время мероприятия проходят в рамках Программы льготного кредитования проектов по сохранению объектов культурного наследия с участием ДОМ.РФ. На сайте уже представлены различные объекты с указанием прогнозного объема инвестиций. Сама же долгосрочная Программа сохранения культурного наследия пока еще не была представлена на широкое общественное обсуждение.

Вполне возможно, что 1000 отобранных ОКН будут реализованы по программе льготного кредитования. Так, по экспертным оценкам Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, комплексные меры по итогам восстановления и вовлечения в хозяйственный оборот 1 тыс. ОКН позволят создать более 53 тыс. рабочих мест, а размер дополнительных налогов и страховых взносов может превысить 19 млрд руб. ежегодно¹⁸. Но это лишь 1% от общего количества объектов культурного наследия, находящихся на государственной охране в России. Что делать с оставшимися 99%? По сути, долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия должна найти пути решения для их сохранения.

¹⁶ ДОМ.РФ передаст инвесторам 18 памятников для восстановления по поручению президента. Коммерсантъ. 09 октября 2024 г. <https://www.kommersant.ru/doc/7214297?erid=F7NfYUJCUnP2WvZ7WUo> (дата обращения: 15.08.2025).

¹⁷ Исторические особняки тащат из-под охраны. Госдуме предложили дать регионам полномочия исключать памятники из федерального реестра. Коммерсантъ. 30 июля 2025 г. <https://www.kommersant.ru/doc/7924695> (дата обращения: 03.11.2025).

¹⁸ Марат Хуснуллин: Правкомиссия уже передала «ДОМ.РФ» 128 объектов культурного наследия для дальнейшей реставрации. Правительство России. 28 апреля 2025 г. <http://government.ru/news/54891/> (дата обращения: 01.11.2025).

Ввод ОКН в хозяйственный оборот не следует путать исключительно с коммерческой деятельностью. Это понятие гораздо более широкое и включает в себя коммерческую деятельность, но не ограничивается исключительно ею. По сути, речь идет о том, что неиспользуемый ОКН после проведения ремонтно-реставрационных работ будет введен в хозяйственный оборот, т. е. здесь появится хозяйственная деятельность. У дома будет хозяин. Но если в отреставрированном здании появится новый музей или иное творческое пространство – это тоже является примером ввода в хозяйственный оборот, просто основная деятельность будет носить некоммерческий характер, хотя это нисколько не исключает генерации доходов. В проекте ДОМ.РФ введение в хозяйственный оборот связывают исключительно с коммерческой деятельностью при ревитализации ОКН.

Все сказанное свидетельствует о больших лакунах в разработке долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия. Практика зарубежных стран, успешно реализующих проекты сохранения культурного наследия, показывает, что долгосрочная государственная программа сохранения культурного наследия – прежде всего про ценности и смыслы, и только потом – про коммерцию и деньги. Пока же крен в коммерческую составляющую явно перевешивает в России.

Кроме того, комплексная программа сохранения культурного наследия не столько точно решает проблемы физического состояния памятников, сколько разрешает огромный массив сопряженных с этим задач: сплоченность и самоорганизация местного сообщества, рост экономики на местах, улучшение качества жизни, гармонизация общественных отношений. Так выстраивается система управления культурным наследием, где стейкхолдеры в лице органов государственной власти и местного самоуправления, представителей бизнеса и гражданского общества в лице разного рода благотворительных организаций и самоорганизации местного населения на основе многоканального финансирования (бюджетные средства, заемные средства по программам льготного кредитования, гранты благотворительных фондов и организаций, дары по завещанию, доходы от управления культурно-исторической недвижимостью и поступления от показа, налоговые преференции, средства национальных лотерей, налоговые отчисления от азартных игр и букмекерских контор и проч.) меняют к лучшему условия жизни людей на локальном уровне. Именно здесь появляются носители идеи, те самые «заинтересанты», которые готовы приложить свои усилия к процессу ревитализации исторического объекта, его введению в хозяйственный оборот. Это сфера ответственности местного (локального) сообщества, помноженная на чувство сопричастности территории («я на своей земле!»).

Пока же получается, что долгосрочная программа сохранения культурного наследия ориентируется исключительно на передачу объектов культурного наследия в частные руки, причем только для коммерческого использования. Однако зарубежная практика демонстрирует массу примеров, когда культурное наследие сохраняется как квази-государственными структурами (через так называемые *non-public body*, руководство которых утверждается правительством), так и институтами гражданского общества (через разного рода общественные организации и некоммерческие партнерства), что отнюдь не означает необходимости передачи памятников только в частные руки. Посыл о коммерческом использовании понятен, но в случае с многочисленными объектами культурного наследия установка исключительно на самоокупаемость может не сработать, поскольку проекты вовлечения памятника в хозяйственный оборот зачастую имеют намного более низкую рентабельность, что снижает его привлекательность в глазах среднестатистического инвестора, стремящегося к максимальной отдаче на вложенный капитал.

Обращает также на себя внимание тот факт, что государство пытается уклониться от своих прямых обязанностей по сохранению, реставрации и поддержанию объектов культурного наследия в надлежащем состоянии, переложив их на плечи бизнеса. В условиях современной монетарной политики дефицит дешевых финансовых средств вряд ли позволит бизнесу поучаствовать в этой инициативе. В этой связи очень важно разделять обязанности государства как носителя долгосрочных интересов общества по сохранению культурного наследия, в том числе для будущих поколений, и интересы бизнеса, который может быть привлечен в сферу сохранения культурного наследия в качестве контрагента.

Но разработка и реализация долгосрочной программы сохранения культурного наследия – это прерогатива государства. Из 100 тыс. ОКН относительную привлекательность для частного бизнеса представляют не так много объектов исторической недвижимости, – как правило, те, которые расположены в центре исторических поселений (не по статусу, а по факту) центральной части европейской России. Госпрограмма же должна содержать решения для сохранения львиной доли памятников истории и культуры, в сохранении которых заинтересовано прежде всего общество, но никак не частный бизнес. Не вызывает сомнений, что какие-то объекты нуждаются в консервации, другие – могут вовлекаться в хозяйственный оборот на некоммерческой основе. Разработка и реализация долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия в первую очередь призвана найти эффективные решения для тех памятников истории и культуры, которые не привлекательны для частного бизнеса.

ДОМ.РФ: оператор или агент?

В мае 2025 г. заместитель Председатель Правительств РФ М. Хуснуллин четко обозначил, что «ДОМ.РФ выступает оператором госпрограммы восстановления исторических зданий с потенциалом для современного использования»¹⁹. В свою очередь, на официальной платформе НАСЛЕДИЕ.ДОМ.РФ указано, что «ДОМ.РФ выступает агентом Российской Федерации по реализации ОКН, переданных в агентирование ДОМ.РФ из федеральной собственности»²⁰. *Агент и оператор госпрограммы – не одно и то же. Оператор госпрограммы является ее главным заказчиком и несет на себе всю полноту ответственности за ход и результаты ее реализации, а агент действует по поручению другой стороны (принципала) за определенное вознаграждение как от своего лица, тогда права и обязанности возникают у него, так и от имени принципала, когда все права и обязанности остаются у «заказчика».* Следует подчеркнуть, что передача объектов культурного наследия в ДОМ.РФ осуществляется не во временное управление, не для хозяйственного использования, а в агентирование, конечной целью которого является постановка объекта на торги [4, с. 12–13].

Попробуем разобраться, какие риски могут возникать при агентской схеме реализации долгосрочной программы сохранения культурного наследия.

Обращает на себя внимание тот факт, что роль Минкультуры России в разработке и реализации долгосрочной программы сохранения культурного наследия, несмотря на подписанные соглашения с ДОМ.РФ и ВООПИК, не отражена в полной мере. В настоящий момент анонсировано, что разработка и реализация госпрограммы не входит в функционал Департамента государственной охраны культурного наследия Минкультуры России. Для курирования программы создан специальный департамент – Департамент управления делами и инвестиций – в юрисдикцию которого входят такие вопросы, как делопроизводство и архив, контроль и обращения граждан, реставрация, государственные и инвестиционные программы, имущественные и корпоративные отношения, инвестиционные проекты. Совершенно очевидно, что тематика разработки и реализации долгосрочной программы сохранения культурного наследия не является здесь ключевой.

Если же вернуться к указанному выше Постановлению Правительства РФ об отмене зон охраны под разного рода памятниками (Поста-

¹⁹ Марат Хуснуллин: Правкомиссия уже передала «ДОМ.РФ» 128 объектов культурного наследия для дальнейшей реставрации. Правительство России. 28 апреля 2025 г. <http://government.ru/news/54891/> (дата обращения: 01.11.2025).

²⁰ Платформа НАСЛЕДИЕ.ДОМ.РФ. <https://наследие.дом.рф/о-платформе> (дата обращения: 02.11.2025).

новление Правительства РФ от 27 декабря 2024 г. № 1936), то обращает на себя внимание п. 22, в соответствии с которым Минкультуры России должно согласовывать с Минстроем России решение об установлении или изменении зон охраны особо ценных ОКН или ОКН, включенных в Список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Получается, что сфера сохранения культурного наследия постепенно передается на откуп Минстрою России и институту развития в сфере ЖКХ ДОМ.РФ. Самоустранение Минкультуры России в отсутствие специального органа по сохранению культурного наследия в России нивелирует саму идею разработки и реализации государственной программы по сохранению ОКН.

Следует отметить, что акцент на участии ДОМ.РФ в реализации долгосрочной программы сохранения культурного наследия содержит в себе определенный конфликт интересов. Напомним, что ДОМ.РФ является финансовым институтом развития в жилищно-коммунальной сфере. Предыдущее название ДОМ.РФ – Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. Согласно его уставу (13-я редакция, 2025 г.), «общество является коммерческой организацией, осуществляющей деятельность в целях содействия проведению государственной жилищной политики, развитию жилищной сферы, в том числе за счет привлечения в нее инвестиций, повышению доступности жилья и созданию комфортных условий для проживания граждан Российской Федерации, формированию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, а также повышению эффективности управления в жилищной сфере» (п. 3.1). Сохранение культурного наследия не входит в сферу его ответственности. Данная тематика не отражена ни в одной из задач, обозначенных в уставе (п. 3.2):

- 1) содействие развитию жилищного строительства;
- 2) содействие развитию ипотечного жилищного кредитования и развитию рынка ипотечных ценных бумаг;
- 3) содействие органам государственной власти и органам местного самоуправления в реализации государственных и (или) муниципальных программ в жилищной сфере;
- 4) содействие комплексному освоению территории, в том числе в части выполнения мероприятий по благоустройству, созданию парков, промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;
- 5) содействие обеспечению земельных участков, предоставленных для жилищного или иного строительства, объектами инженерной, социальной и транспортной инфраструктур;
- 6) стимулирование развития и внедрение передовых, энергоэффективных, экологически чистых технологий и материалов, создание условий для их использования в жилищном строительстве;
- 7) снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ипотечных ценных бумаг;
- 8) мониторинг в сфере жилищного строительства.

В наблюдательный совет ДОМ.РФ, который является коллегиальным органом управления общества, не входит ни одного представителя сферы сохранения культурного наследия. На состоявшемся 12 августа 2025 г. заседании Наблюдательного совета подводились итоги работы госкомпании за первое полугодие и планы на будущее, где отмечались достижения ДОМ.РФ исключительно в строительной отрасли²¹. Тематика сохранения культурного наследия не попала в повестку дня.

Кроме того, еще с 2021 г. АО «ДОМ.РФ» объявил о планах по докапитализации компании, причем не за счет бюджетных средств, а через рыночный механизм выхода на IPO²². В Указе Президента Российской Федерации от 30 мая 2025 г. № 356 «Об акционерном обществе "ДОМ.РФ"» дается разрешение на «осуществление процедуры увеличения уставного капитала акционерного общества «ДОМ.РФ» путем размещения посредством открытой подписки обыкновенных акций дополнительного выпуска и приобретения им статуса публичного акционерного общества <...>, обеспечив долю участия Российской Федерации в уставном капитале <...> в размере не менее 50% плюс одна обыкновенная акция». В настоящее время 100% акций АО «ДОМ.РФ» принадлежат государству в лице Росимущества. По состоянию на конец октября 2025 г., стало известно о планах по выпуску акций для размещения на Мосбирже в следующем году. При этом оговаривается, что контрольный пакет акций компании останется за государством, а процедура выхода на IPO будет связана не с продажей, а допэмиссией²³. Таким образом, доля государства будет снижена до 50% плюс одна акция. Частные акционеры будут усиливать коммерческую ориентированность компании, что усилит противоречие с задачей сохранения культурного наследия.

ДОМ.РФ является государственным институтом развития и акционерным обществом одновременно. Генеральный директор ДОМ.РФ В. Мутко так обозначает основные целевые установки компании: «мы занимаемся реализацией государственной политики в сфере жилья, но при этом как акционерное общество должны показывать прибыль, сохранить рентабельность»²⁴. В этой связи вызывает серьезные опасения

²¹ Марат Хуснуллин провел заседание наблюдательного совета «ДОМ.РФ». 12 августа 2025 г. <http://government.ru/news/55902/> (дата обращения: 25.09.2025).

²² Мутко — РБК: «Потенциал роста ипотеки — еще в полтора раза». РБК. 21 декабря 2021 г. https://www.rbc.ru/finances/21/12/2021/61c062cf9a794778bcf6038d?from=article_body#chapter_2 (дата обращения: 05.11.2025).

²³ Антон Силуанов: Вариант приватизации ДОМ.РФ через IPO вполне реалистичен. ЕРЗ (Единый ресурс застройщиков). 15 апреля 2024 г. <https://erzrf.ru/news/anton-siluanov-variant-privatizatsii-domrf-cherez-ipo-vpolne-realistichestven?sortType=qrooms&tag=ТОП> (дата обращения: 05.11.2025).

²⁴ Мутко — РБК: «Потенциал роста ипотеки — еще в полтора раза». РБК. 21 декабря 2021 г. <https://www.rbc.ru/finances/21/12/2021/61c062cf9a794778bcf6038d> (дата обращения: 25.09.2025).

попытки увязать разработку и реализацию долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия с коммерческой организацией в сфере ЖКХ, чьи целевые установки входят в противоречие с задачей сохранения культурного наследия.

То, что основная повестка ДОМ.РФ в сфере сохранения культурного наследия связана исключительно с передачей памятников в частные руки, свидетельствует, в частности, тот факт, что ФГБУК АУИПИК, отчитываясь о своем участии в проектах ДОМ.РФ, передал ему 75 объектов, закрепленных ранее за АУИПИК на праве оперативного управления, среди которых усадьба Быково, дача Фаберже, казармы лейб-гвардии Сводно-Казачьего полка [5, с. 10–11]. За фразой «передал» стоит процедура передачи государственной собственности из оперативного управления АУИПИК в уставный капитал ДОМ.РФ с последующим выставлением памятника на торги.

Следует отметить, что в АУИПИК на праве оперативного управления находятся порядка 560 объектов культурного наследия. АУИПИК занимается управлением этой культурно-исторической недвижимостью, начиная от осуществления ремонтно-реставрационных работ до сдачи в долгосрочную аренду. Соответственно, вырученные средства за использование государственной собственности АУИПИК направляет на реставрацию и восстановление других объектов культурного наследия. В 2025 г. порядка 1,27 млрд руб. были направлены на эти цели [5, с. 10]. Деятельность АУИПИК показывает пример эффективного управления культурно-исторической недвижимостью, находящейся в государственной собственности, без необходимости передачи в частные руки.

Если «ДОМ.РФ выступает агентом Российской Федерации по реализации ОКН, переданных в агентирование ДОМ.РФ из федеральной собственности», то он априори не может выступать в качестве оператора долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия, поскольку сама госпрограмма рискует свестись исключительно к приватизации памятников истории и культуры. В данном контексте ДОМ.РФ выступает как риелтор, который скорее заинтересован в распродаже культурно-исторической недвижимости и получении комиссионных, чем в сохранении культурного наследия, в том числе для будущих поколений. Оказание компанией ДОМ.РФ посреднических услуг при передаче объектов культурного наследия в частные руки никак не снимает с государства обязанности по сохранению и приведению в надлежащий вид памятников истории и культуры. Поэтому разработка и реализация долгосрочной государственной программы по сохранению культурного наследия нуждается в первую очередь в выборе оператора как ответственного исполнителя, основной функционал которого связан с сохранением, реставрацией, под-

держанием в надлежащем состоянии памятников истории и культуры как материальной основы культурной памяти, гражданского самосознания и национальной идентичности.

Программа льготного кредитования: поддержка коммерческих банков или потенциальных инвесторов?

Как уже было сказано выше, реализуемые в настоящее время мероприятия проходят в рамках Программы льготного кредитования проектов по сохранению объектов культурного наследия. Причем не менее 51 млрд руб., о которых шла речь в Поручении Президента Российской Федерации по итогам Послания к Федеральному собранию, будут выделены из государственного бюджета на поддержку (!) коммерческих банков, которые будут предоставлять льготные кредиты инвесторам для компенсации им выпадающих доходов. По словам директора государственных программ в жилищной сфере ДОМ.РФ Виталия Насонова, «за счет средств федерального бюджета банкам-участникам будет компенсироваться разница между рыночной и льготной ставками по кредитам, выданным на эти цели»²⁵. Не исключена вероятность, что данная схема приносит выгоду коммерческим банкам, поскольку они ничем не рискуют и им гарантирована прибыль, тогда как инвесторы несут на себе основной риск и не получают никаких гарантий получения отдачи на вложенный капитал.

Потенциальные инвесторы могут взять льготный кредит в таких коммерческих банках, как АО «БАНК ДОМ.РФ», ПАО ВТБ, ПАО Сбербанк, ВЭБ.РФ, ПАО «Совкомбанк», АО «АЛЬФА-БАНК» по льготной ставке 9% на реставрацию ОКН²⁶. Максимальный срок кредитного договора – не более 8,5 лет, включающий: этап разработки проектной документации – не более 1,5 лет; этап проведения работ по восстановлению – не более 5 лет; оставшееся время – эксплуатация ОКН. Льготная ставка 9% существенно ниже предлагаемых на финансовом рынке процентных ставок по кредитам для малого и среднего бизнеса, но, учитывая масштаб работ по восстановлению ОКН в неудовлетворительном состоянии с туманной перспективой дальнейшего использования, назвать ее привлекательной не представляется возможным.

²⁵ 600 объектов культурного наследия добавлены в электронный каталог для инвесторов. Forbes. 23 октября 2024 г. <https://www.forbes.ru/novosti-kompaniy/522449-600-obektov-kul-turnogo-nasledia-dobavleny-v-elektronnyj-katalog-dla-investorov> (дата обращения: 11.10.2025).

²⁶ Банк ДОМ.РФ профинансирует проекты по восстановлению ОКН на сумму 9 млрд руб. с поручительством Корпорации МСП. Банк ДОМ.РФ. 17 октября 2025 г. <https://domrfbank.ru/press/small-and-medium-business/bank-dom-rf-profinansiruet-proekty-po-vosstanovleniyu-okn-na-summu-9-mlrd-rubleys-s-poruchitelstvom-k/> (дата обращения: 10.11.2025).

В связи с отсутствием высокого спроса на восстановление ОКН по программе льготного кредитования, ДОМ.РФ озвучили инициативу так называемых комбинированных торгов. Минкультуры России подготовила соответствующий законопроект. Речь идет о выставлении на торги не только ОКН, находящихся в федеральной собственности, а в связке «с более привлекательными для инвестора лотами», например, участком земли под застройку или иной недвижимостью. Если обязательства по реставрации выполнены не будут, тогда полученное имущество нужно будет вернуть государству с выплатой неустойки²⁷. Другими словами, доходом от коммерческой части лота планируется компенсировать расходы инвестора, связанные с реставрацией ОКН. Представители ДОМ.РФ так объясняют историю с комбинированными лотами: «Мы знаем базу федерального имущества, имеющих земельные участки. Мы очень хорошо видим, каков спрос на эти земельные участки. И понимаем, что за счет этого можно компенсировать расходы инвестора на восстановление ОКН. И использовать это как дополнительный бонус для инвестора, чтобы он видел экономический смысл своей истории с ОКН. <...> Предполагаем, что такие компенсационные участки крупному девелоперу должны быть очень даже интересны. Он получает ликвидный участок по сниженной стоимости, но при этом берет на себя обязательства по восстановлению объектов культурного наследия» [4, с. 13]. Инициаторы надеются, что такие комбинированные торги привлекут крупных застройщиков. По сути, получается, что ОКН будут выдаваться в нагрузку к более инвестиционно привлекательным объектам недвижимости. Не исключена вероятность, что отношение к ОКН как к приманке по приобретению более выгодного инвестиционного лота приведет к недобросовестной реставрации, где скорость и корысть будут превалировать над изначальной идеей восстановления памятника.

В июне 2025 г. Президент Российской Федерации В.В. Путин в своем выступлении на пленарной сессии Петербургского международного экономического форума предложил объединить ресурсы программ льготного кредитования создания туристической инфраструктуры и сохранения культурного наследия с использованием механизма «зонтичных гарантий» корпорации МСП. Программа льготного кредитования в сфере туризма работает с 2021 г. и позволяет создавать новые объекты туристической инфраструктуры: гостиницы, объекты горнолыжной инфраструктуры, парки развлечений и аквапарки.

«Зонтичный» механизм гарантий – это государственная программа поддержки бизнеса, которая упрощает получение кредитов

²⁷ Реставрация с коммерцией. Коммерсантъ, 24 августа 2025 г. <https://www.kommersant.ru/doc/7988666> (дата обращения: 12.11.2025).

для малого и среднего предпринимательства путем предоставления поручительств от гарантийных организаций, таких как Корпорация МСП. Этот механизм позволяет заемщику получить кредит, даже если его собственного залога недостаточно, так как гарантийная организация покрывает часть обязательств перед банком. Уже анонсировано, что малый и средний бизнес может до конца 2026 г. привлечь больше 15 млрд руб. льготных кредитов в рамках программы по сохранению объектов культурного наследия²⁸.

Корпорация МСП предоставила Банку ДОМ.РФ лимит «зонтичных» поручительств в размере 4,5 млрд руб. до конца 2026 г. Поручительства могут покрывать до 50% суммы кредита на цели восстановления объектов культурного наследия (ОКН). Причем сумма одного «зонтичного» поручительства может достигать 1 млрд руб. при сроке кредита до 10 лет²⁹.

Сработает ли стандартная схема поддержки малого и среднего бизнеса с помощью «зонтичного» поручительства в сфере сохранения культурного наследия, покажет время. Открыть пекарню, химчистку, продовольственный магазин в обычном здании или восстановить объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, с дальним прицелом на запуск школы креативных индустрий, творческой лаборатории, креативного пространства, творческого инкубатора и проч., – это очень серьезный и рискованный шаг, требующий благоприятной экономической конъюнктуры. Ведь ни коммерческие банки, ни корпорация МСП ничем особенно не рискуют, перераспределяя бюджетные деньги. Основное бремя ответственности лежит на потенциальном инвесторе, который пока еще не понял своих преимуществ (= счастья), вкладываясь в проект по восстановлению объекта культурного наследия. Отсутствие широкого круга потенциальных инвесторов объясняется не только осознанием непосильного бремени реставрационных работ, которое значительно дороже рыночной стоимости ремонта на рядовом объекте, не являющимся ОКН, но и сложностями с приспособлением к дальнейшему использованию.

²⁸ «Зонтичные» поручительства. Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства. <https://corpmosp.ru/to-business/obespechenie-kreditov-zaymov/zontichnye-poruchitelstva/#:~:text=«Зонтичный»%20механизм%20поручительств%20—%20это,не%20хватает%20собственной%20залоговой%20массы> (дата обращения: 10.11.2025).

²⁹ Банк ДОМ.РФ профинансирует проекты по восстановлению ОКН на сумму 9 млрд руб. с поручительством Корпорации МСП. Банк ДОМ.РФ. 17 октября 2025 г. <https://domrfbank.ru/press/small-and-medium-business/bank-dom-rf-profinansiruet-proekty-po-vosstanovleniyu-okn-na-summu-9-mlrd-rubleys-s-poruchitelstvom-k/> (дата обращения: 10.11.2025).

Одного механизма льготного кредитования для реализации государственной программы сохранения культурного наследия, пусть и в увязке с зонтичными поручительствами, явно недостаточно. Льготная ставка кредитования в размере 9% не так уж и мала, если учитывать, что инвестор вкладывает средства не в среднестатистический ремонт рядовой коммерческой площадки, а в объект, обремененный соблюдением разного рода охранных обязательств, привлечением специалистов, специализирующихся на ремонтно-реставрационных работах, что неминуемо усложняет и удлинняет срок ввода в эксплуатацию. При этом предполагается, что отреставрированный объект будет введен в коммерческий оборот, который позволит рассчитаться по кредиту и выйти на самоокупаемость. В условиях неблагоприятной экономической конъюнктуры спрос со стороны потенциальных инвесторов будет явно невелик.

Зарубежный опыт показывает, что программа сохранения наследия строится на сочетании разного рода механизмов, формирующих многоканальную систему финансирования сферы сохранения культурного наследия. Главное, на что следует обратить внимание, – государственная поддержка выражается в прямой (гранты, субсидии) и косвенной формах (налоговые преференции), основным бенефициаром которой является непосредственный актор, вовлеченный в процесс сохранения объекта культурно-исторической недвижимости, а не посредник в лице коммерческого банка или прочих опосредованных структур.

С учетом вышеизложенного пока же складывается ощущение, что представленная схема по сохранению культурного наследия является инициативой строительного лобби, проявившего интерес к оставшимся привлекательным объектам культурно-исторической недвижимости и земельным участкам под ними в центре старинных городов европейской части России.

Заключение

Таким образом, рассмотренные в работе ключевые институциональные вызовы могут свести на нет анонсированную долгосрочную государственную программу сохранения культурного наследия.

Во-первых, реализацию компанией ДОМ.РФ проекта по передаче памятников в частные руки не следует сводить к долгосрочной государственной программе по сохранению объектов культурного наследия. В России около 100 тыс. объектов культурного наследия, состоящих на государственной охране, поэтому восстановление 1000 объектов культурно-исторической недвижимости – это только 1% от общего количества ОКН. В условиях текущей экономической конъюнктуры не

найдется столько инвесторов, чтобы привести в надлежащий вид все памятники на территории России. Программа сохранения наследия – прежде всего про ценности и смыслы, а также про обязанность государства сохранить для нынешних и будущих поколений материальную основу культурной и исторической памяти. Приватизационная составляющая может выступать как элемент программы – в этом нет ничего плохого, если памятник окажется в частных руках у ценящего его историю и подлинность хозяина. Но надо понимать, что это только часть долгосрочной государственной программы по сохранению объектов культурного наследия, причем не самая существенная. Поскольку под введением в хозяйственный оборот понимается не только коммерческая деятельность, но и некоммерческая. Последняя тоже может генерировать доходы, но в гораздо меньшем объеме, чем при коммерческой. И вот здесь как раз нужна система многоканального финансирования, которая позволит «выйти в ноль» (не значит получить прибыль) таким некоммерческим проектам. Кроме того, вполне вероятна ситуация, при которой часть ОКН будет законсервирована, что является нормальной зарубежной практикой, когда руины «имеют значение», но нет никакого смысла восстанавливать их до первоначального состояния.

Во-вторых, участие финансового института развития в жилищной сфере государственной коммерческой компании ДОМ.РФ в качестве оператора долгосрочной государственной программы по сохранению объектов культурного наследия несет в себе риски для сферы наследия и общества в целом. Ситуация, при которой реставрационная отрасль, ответственная за сохранение аутентичности и использование методов научной реставрации, оказалась в юрисдикции Минстроя России, является типичным примером проявления коррозийных свойств рынка. Строительная отрасль занимается массовым строительством, экономическая эффективность которого рассчитывается на основе показателей рентабельности строительных работ. В результате нормативы стройки будут применяться к реставрационным работам, а последние будут вытеснены реконструкцией и восстановлением, с обоснованием их экономической эффективности. Это же справедливо и в отношении сроков реставрационных работ, которые существенно выше, чем при обычном строительстве. В гонке за экономической эффективностью реставрационные работы рискуют быть выполнены в кратчайшие сроки с нарушением технологического процесса и охранных обязательств. Как отмечают специалисты, «скоростная реставрация, программы поддержки, которые обязывают собственников в очень короткие сроки восстановить тот или иной объект, от наследия мало что реально оставляют» [6, с. 29].

ДОМ.РФ как коммерческая компания работает как посредник, для которого важно получить вознаграждение при передаче памят-

ника из государственной собственности в частные руки. Дальнейшая судьба памятника не входит в сферу его внимания. В этой связи очень важно выбрать оператора долгосрочной государственной программы по сохранению объектов культурного наследия, основной функционал которого будет связан исключительно с сохранением и популяризацией культурного наследия.

В-третьих, льготное кредитование как основной механизм реализации госпрограммы по сохранению культурного наследия в большей степени ориентирован на помощь коммерческим банкам, чем потенциальным инвесторам. Выделенные государством до 2030 г. 51 млрд руб. будут направлены на компенсацию коммерческим банкам выпадающих доходов, т. е. на покрытие разницы между рыночной ставкой кредита и предусмотренным льготным кредитованием по ставке 9%. Зарубежная практика показывает, что главным бенефициаром государственной поддержки является непосредственный актор, вовлеченный в процесс сохранения объекта культурно-исторической недвижимости, а не посредник в лице коммерческого банка или прочих опосредованных структур. Кроме того, одного механизма льготного кредитования, даже с зонтичными поручительствами, явно недостаточно. Здесь нужна система многоканального финансирования, сочетание государственных и частных средств, прямых и косвенных методов поддержки [7, с. 32–38].

Корень проблемы сохранения культурного наследия лежит не столько в количестве памятников и масштабах работ по их содержанию в надлежащем виде, а также требуемых объемах финансовых вложений, сколько в отсутствии действенного механизма управления культурным наследием [8, с. 15–23], успех которой во многом зависит от заинтересованности государства и общества в ее эффективном функционировании. России необходима единая система управления культурным наследием, поэтому появление долгосрочной государственной программы – это только начало большого пути. При этом нельзя не учитывать так называемый «эффект большой страны», в соответствии с которым многие памятники в России оказались на заброшенных территориях, вдали от основных дорог, населенных пунктов и в условиях отсутствия поблизости объектов коммунальной инфраструктуры. Обезлюживание территорий России – это серьезная угроза, ставящая под удар перспективы успешной реализации долгосрочной государственной программы сохранения культурного наследия на территории всей страны. Памятники вводятся в хозяйственный оборот тогда, когда есть кому и зачем их использовать в своей повседневной жизни.

Хотелось бы также развеять еще один стереотип в массовом сознании отечественных управленцев, которые полагают, что сохранение

наследия необходимо для активизации развития туризма. В ответ следует привести крупнейшего исследователя – практика в области ревитализации культурного наследия: «Хотя туризм является одним из самых быстрорастущих сегментов мировой экономики, не каждый город может или должен рассматривать его как основную часть своей экономической базы. Существуют культурные, экономические, логистические, а иногда даже религиозные причины, по которым туризм не подходит для каждого сообщества. Более того, было бы ошибкой связывать только исторические здания с туризмом — существует множество других способов использования исторических зданий в качестве местного ресурса. В США 95% всех исторических ресурсов, находящихся в продуктивном использовании, не имеют никакого отношения к туризму. Однако когда туризм определяется как часть общей стратегии развития, выявление, защита и улучшение исторических ресурсов жизненно важны для любых усилий по обеспечению устойчивого развития» [9, р. 4].

ЛИТЕРАТУРА / REFERENCES

1. Михайлов К. Сильная идея. Президент России Владимир Путин одобрил фактически новый национальный проект по культурному наследию // Охраняется государством. 2024. № 1. С. 4–9. [Mikhailov K. A strong idea. Russian President Vladimir Putin has actually approved a new national cultural heritage project // It is protected by the state. 2024. No. 1. Pp. 4–9. (In Russ.).]
2. Льготный процент и новые программы. Министр культуры РФ Ольга Любимова доложила Президенту РФ Владимиру Путину о работе по сохранению культурного наследия // Охраняется государством. 2023. № 4. С. 4–5. [Preferential interest and new programs. The Minister of Culture of the Russian Federation Olga Lyubimova reported to the President of the Russian Federation Vladimir Putin on the work on the preservation of cultural heritage. // Is protected by the state. 2023. No. 4. Pp. 4–5. (In Russ.).]
3. Черняева Т. Секреты упрощения. Законодательство о культурном наследии должно быть одновременно гибким и жестким. // Охраняется государством. 2024. № 4. С. 50–55. [Chernyaeva T. Secrets of simplification. Legislation on cultural heritage should be both flexible and rigid // Is protected by the state. 2024. No. 4. Pp. 50–55. (In Russ.).]
4. Насонов В. «ДОМ.РФ: открытость, прозрачность, каналы взаимодействия с инвесторами» // Охраняется государством. 2024. № 3. С. 10–17. [Nasonov V. "DOM. RF: openness, transparency, channels of interaction with investors" // Is protected by the state. 2024. No. 3. Pp. 10–17. (In Russ.).]
5. Бородаев Ю. Наша работа – эффективное вовлечение объектов культурного назначения в хозяйственный оборот // Охраняется государством. 2025. № 3. С. 8–13. [Borodaev Yu. Our job is to effectively involve cultural objects in economic turnover // Is protected by the state. 2025. No. 3. Pp. 8–13. (In Russ.).]
6. Ойнас Д. Наследие должно работать, тогда оно сохранится // Охраняется государством. 2025. № 1. С. 26–29. [Oinas D. The legacy must work, then it will be preserved // Is protected by the state. 2025. No. 1. Pp. 26–29. (In Russ.).]

7. Актуальные проблемы экономики культурного наследия / Под ред. А.Я. Рубинштейна. М.: Государственный институт искусствознания. 2016. [Actual problems of the economy of cultural heritage. Edited by A.J. Rubinstein. Moscow: State Institute of Art Studies. 2016. (In Russ.).]
8. Музычук В.Ю. Наследие. Национальный план // Охраняется государством. 2024. № 1. С. 15–23. [Muzychuk V.Y. Heritage. The national plan // Is protected by the state. 2024. No. 1. Pp. 15–23. (In Russ.).]
9. Rypkema D. Heritage Conservation and the Local Economy // Global Urban Development Magazine. 2008. Vol. 4 (1). <https://www.globalurban.org/GUDMag08Vol4Iss1/Rypkema%20PDF.pdf>

Дата поступления рукописи: 09.10.2025 г.

Дата принятия к публикации: 18.11.2025 г.

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРЕ

Музычук Валентина Юрьевна – доктор экономических наук, доцент, зам. директора по научной работе ФГБУН Институт экономики РАН; главный научный сотрудник Государственного института искусствознания, Москва, Россия
ORCID: 0009-0008-7902-7228
vm-instecon@yandex.ru

ABOUT THE AUTHOR

Valentina Yu. Muzychuk – Dr. Sci. (Econ.), Associate Professor, Deputy Director for Science, Institute of Economics of the RAS; Chief Researcher, State Institute for Art Studies, Moscow, Russia
ORCID: 0009-0008-7902-7228
vm-instecon@yandex.ru

LONG-TERM PROGRAM FOR PRESERVING CULTURAL HERITAGE IN RUSSIA THROUGH THE LENS OF INSTITUTIONAL CHALLENGES

This article focuses on specific institutional challenges posed by the announced long-term state program for the preservation of cultural heritage until 2045 in Russia. It seeks to address three key questions: 1) what are the nominal and actual goals of the long-term state program for the preservation of cultural heritage; 2) what risks might have the long-term state program for the preservation of cultural heritage, operated by a state-owned commercial organization—a financial development institution in the housing sector—for the sphere of heritage preservation, as well as for society as a whole; 3) what are the primary financial mechanisms for implementing the long-term state program for the preservation of cultural heritage, and how acceptable are they in the current economic climate? Answering these questions will help determine the key vectors of state policy for development of the long-term program for the preservation of cultural heritage and its subsequent implementation.

Keywords: *cultural heritage, cultural heritage preservation, cultural economics, cultural policy, cultural sphere, cultural heritage management system, state program for the preservation of cultural heritage.*

JEL: Z11.