



Московская Патриархия  
УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ

« 26 » 07 20 24 г.

№ 01/4353

115191, Москва, Даниловский вал, 22  
Тел.: (499) 578-03-55, факс: (499) 578-03-54  
E-mail: udsekr@patriarchia.ru

**ВСЕМ ЕПАРХИАЛЬНЫМ ПРЕОСВЯЩЕННЫМ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

*Тема: О принятии Федерального закона от 22.06.2024 № 150-ФЗ "О внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" (прилагается).*

**Ваши Высокопреосвященства и Преосвященства!**

22.06.2024 Президентом Российской Федерации подписан Федеральный закон от 22.06.2024 № 150-ФЗ "О внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности", принятый по ходатайству Патриарха Московского и всея Руси КИРИЛЛА.

Согласно общему правилу, введенному новым законом, недействительными являются сделки приватизации государственного или муниципального имущества религиозного назначения, заключенные после вступления в силу Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», то есть не ранее 14.12.2010.

Иное правило установлено законодательством в отношении сделок приватизации культовых зданий, строений, сооружений (церквей, колоколен, часовен, костелов, кирх, мечетей, буддистских храмов, пагод, синагог, молельных домов), которые на момент приватизации находились в государственной или муниципальной собственности и относились к объектам культурного наследия религиозного назначения, а именно:

- если приватизированы культовые объекты, относившиеся на момент приватизации к объектам культурного наследия регионального или федерального

значения, то сделка приватизации будет считаться недействительной, если она заключена не ранее 29.06.2002, когда вступил в силу Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", закрепивший исключительное право религиозных организаций на получение в собственность таких объектов (ч. 2 ст. 50 Федерального закона № 73-ФЗ);

- если приватизированы культовые объекты, относившиеся на момент приватизации к объектам культурного наследия местного значения, то сделка приватизации будет считаться недействительной, если она заключена не ранее 26.11.1994, когда приватизация таких объектов была запрещена указом Президента РФ от 26.11.1994 № 2121.

При этом применение последствий недействительной сделки в виде двусторонней реституции, то есть возврата в государственную или муниципальную собственность незаконно приватизированных объектов возможно, по общему правилу, с учетом срока исковой давности, который для религиозной организации, как лица, не являющегося стороной сделки, составляет 3 года со дня, когда она узнала или должна была узнать о начале исполнения сделки (передаче объекта покупателю/его оплате), но во всяком случае не может превышать 10 лет со дня начала исполнения сделки (ст. 181 ГК РФ). Например, по общему правилу, приватизированные в 2015 году здания б. дома причта, монастырского корпуса, семинарии (или нежилые помещения в них) на текущую дату могут быть истребованы в государственную (муниципальную) собственность по иску религиозной организации в порядке п. 2 ст. 168 ГК РФ, при условии, что о приватизации объекта, а также религиозной цели его строительства религиозная организация узнала не ранее июля 2021 года.

Согласно новому закону правило о недействительности сделок приватизации имущества религиозного назначения не распространяется на относящиеся к имуществу религиозного назначения жилые помещения, в отношении которых на день вступления в силу настоящего Федерального закона, то есть на 22.06.2024, заключен договор передачи жилого помещения в собственность гражданина, предусмотренный статьей 7 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Таким образом, квартиры в зданиях, например, б. домов причта, приватизированные гражданами в период с 14.12.2010 по 22.06.2024, в отличие от квартир приватизированных в этот период юридическими лицами, не могут быть истребованы в государственную (муниципальную) собственность для целей передачи религиозным организациям.

В связи с тем, что Федеральным законом от 01.07.2021 № 249-ФЗ был расширен перечень исторической недвижимости религиозного назначения, установленный пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ (см. информационное письмо Управления делами Московской Патриархии от

05.08.2021 № 01/3915дсп), новый закон предусматривает, что правило о недействительности сделок приватизации государственного или муниципального имущества религиозного назначения применяется с учетом положений пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ в редакции, действовавшей на момент совершения сделки. Например, приватизированные приходские или монастырские приюты, богадельни и другие б. церковные объекты, построенные для осуществления таких видов деятельности религиозных организаций, как благотворительная деятельность, социальное обслуживание, могут быть истребованы в государственную (муниципальную) собственность, если сделка приватизации была заключена после 12.07.2021, когда вступил в силу Федеральный закон от 01.07.2021 № 249-ФЗ.

Новый закон вступил в силу 22.06.2024.

Предъявление епархиями и входящими в их структуру каноническими подразделениями любых исков, направленных на истребование приватизированного имущества, должно быть согласовано с Управлением делами Московской Патриархии и Правовым управлением Московской Патриархии.

По вопросам, изложенным в настоящем информационном письме, следует обращаться в Правовое управление Московской Патриархии по электронной почте: [pravo@patriarchia.ru](mailto:pravo@patriarchia.ru).

С любовью о Господе,



**митрополит Воскресенский,  
управляющий делами Московской Патриархии**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в статью 3 Федерального закона  
«О передаче религиозным организациям имущества религиозного  
назначения, находящегося в государственной или  
муниципальной собственности»**

Принят Государственной Думой

11 июня 2024 года

Одобен Советом Федерации

19 июня 2024 года

**Статья 1**

Внести в статью 3 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 49, ст. 6423) изменения, дополнив ее частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Имущество религиозного назначения, находящееся в государственной или муниципальной собственности, не подлежит



приватизации.

2<sup>2</sup>. Сделки приватизации имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являются недействительными.».

## **Статья 2**

1. Действие положения части 2<sup>2</sup> статьи 3 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» распространяется на правоотношения, возникшие после дня вступления в силу Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», с учетом особенностей, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи, если законодательством Российской Федерации не предусмотрено иное в отношении культовых зданий, строений, сооружений (церквей, колоколен, часовен, костелов, кирх, мечетей, буддистских храмов, пагод, синагог, молельных домов), относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации религиозного назначения.

2. Положение части 2<sup>2</sup> статьи 3 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям

имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» применяется с учетом положений пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» в редакции, действовавшей на момент совершения сделки.

3. Положение части 2<sup>2</sup> статьи 3 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» в отношении жилых помещений, собственниками которых являются граждане, применяется к правоотношениям, возникшим после дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Действие положения части 2<sup>2</sup> статьи 3 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» не распространяется на жилые помещения, в отношении которых на день вступления в силу настоящего Федерального закона заключен договор передачи жилого помещения, предусмотренный статьей 7 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

**Статья 3**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



Президент  
Российской Федерации **В.Путин**

Москва, Кремль  
22 июня 2024 года  
№ 150-ФЗ