

*Левикова Анастасия Анатольевна,
магистрант, Костромской государственной университет, г. Кострома*

*Levikova Anastasia Anatolievna,
master student, Kostroma State University, Kostroma*

anastasiya_krasnova_1996@mail.ru

НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ РАЗВИТИЯ И ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПОПАДАЮЩИХ В ЗОНУ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

SOME PROBLEMATIC ISSUES OF DEVELOPMENT AND DEVELOPMENT OF TERRITORIES THAT FALL WITHIN THE ZONE OF PROTECTION OF CULTURAL HERITAGE OBJECTS

В данной статье рассматривается вопрос развития и освоения территории, в пределах которой находится объект культурного наследия. Установлена правовая неопределенность в применении судами норм земельного законодательства и законодательства об объектах культурного наследия. Выявлены проблемные вопросы и предложены пути их решения.

This article examines the development and development of the territory within which the cultural heritage object is located. The legal uncertainty in the application by the courts of the norms of land legislation and legislation on cultural heritage objects has been established. The problematic issues are identified, and the ways of their solution are offered.

Земельный участок, культурный слой, объекты, ограниченные в гражданском обороте, собственность.

Land plot, cultural layer, objects limited in civil circulation, property.

Культурное наследие представляет собой совокупность лучших достижений национальных культур различных народов, населяющих нашу страну.

Правовой режим зоны охраны объектов культурного наследия, особое значение.

В рамках данной статьи мы рассмотрим вопрос развития и освоения территории, в пределах которой находится объект культурного наследия и в отношении которой устанавливается зона охраны объектов культурного наследия, а также проанализируем некоторые проблемные вопросы, сложившиеся в этой сфере.

Собственник земельного участка, в пределах которого расположено здание, являющееся объектом культурного наследия, вправе пожелать дальнейшее освоение такого участка. Вместе с тем, не всегда земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, являющийся объектом культурного наследия, находится в частной собственности в отличие от самого здания.

Следует отметить, что приобретение земельного участка в частную собственность собственниками здания или нежилых помещений в здании, являющимся объектом культурного наследия, может сопровождаться некоторыми сложностями, которые напрямую зависят от вида объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 50 Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об объектах культурного наследия) одними из особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации являются объекты археологического наследия. Кроме этого, в этой же норме указано, что указанные объекты отчуждению из государственной собственности не подлежат [2]. В силу части 2 статьи 3, под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Исходя из смысла указанной нормы, объектами археологического наследия являются, в том числе культурные слои.

Из части 4 этой же статьи данного закона следует, что под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

На практике встречаются ситуации, когда в пределах культурного слоя исторического поселения, отнесенного в силу указанных выше норм к объектам археологического наследия, на земельном участке расположен объект недвижимости, не являющийся объектом культурного наследия, и принадлежащий на праве собственности физическому или юридическому лицу.

Соответственно, земельные участки, расположенные в границах объекта археологического наследия, являющегося одним из видов объектов культурного наследия, в отношении которых также устанавливается зона охраны объектов культурного наследия, подлежат государственной охране.

При этом, исходя из буквального толкования норм земельного законодательства, такие земельные участки, хотя и занятые объектами недвижимости, собственники которых имеют исключительное право на приватизацию земельного участка, необходимые для эксплуатации такого объекта недвижимости в соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), и не являющегося объектом культурного наследия, ограничиваются в обороте [1].

Таким образом, объект археологического наследия, например, в виде культурного слоя, исходя из буквального толкования действующего земельного законодательства, является существенным правовым препятствием для приобретения земельного участка в собственность, попадающего в культурный слой и соответственно в зону охраны объекта культурного наследия [3].

Обратившись к сложившейся в указанной сфере судебной практике, мы сделали вывод о том, что существует неопределенность в применении норм земельного законодательства и законодательства об объектах культурного наследия.

Проанализировав различные позиции судов при разрешении вопроса о приватизации земельного участка, занятого объектом археологического наследия, мы сделали следующие выводы. Если земельный участок, хотя и занятый объектом археологического наследия, не изъят из хозяйственного использования, законодательство не содержит запрета на оборот таких земельных участков, по такому пути следует актуальная судебная практика (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 27.11.2019 № Ф08-9452/2019 по делу № А53-42541/2018).

Из системного анализа норм земельного законодательства следует, что само по себе нахождение земельного участка в границах объекта археологического наследия не препятствует его приобретению в собственность лицами, которые являются собственниками нежилого здания (помещений в нем), жилого дома или сооружения, признаваемого объектом недвижимости, расположенного в пределах такого земельного участка.

Ограничения оборотоспособности земельного участка обусловлены только установлением в отношении него специального правового режима, требования по соблюдению которого изложены в статье 99 ЗК РФ и в соответствующих перечисленных выше нормах Закона об объектах культурного наследия.

Более того, анализ положений ст. 54 Закона об объектах культурного наследия позволяет сделать вывод о том, что Закон об объектах культурного наследия допускает предоставление (продажу) земельного участка, занятого объектом археологического наследия.

Отметим, что некоторые основания ограничений в обороте земельных участков по их буквальному смыслу действительно ограничивают лиц в праве на приобретение в собственность таких земельных участков. Однако наличие ограничений оборота таких участков должно сводиться к соблюдению особенностей правового режима использования таких участков (например, обязательное наличие охранных обязательств, допустимость использования представителями публичной власти земельного участка в случае необходимости археологических раскопок и пр.).

Учитывая, что, по нашему мнению, наиболее часто встречаются земельные участки, занятые именно объектами археологического наследия (в том числе культурным слоем), в отношении которых устанавливается зона охраны таких объектов, предлагаем статью 27 ЗК РФ дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Ограничения в обороте земельных участков, предусмотренные подпунктом 4 пункта 5 настоящей статьи, не препятствуют их приобретению в ча-

ственную собственность, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами».

Предлагаемое изменение в земельное законодательство позволит выделить исключение из случаев ограничений в обороте земельных участков, исключит существующую неопределенность в применении норм законодательства, регулирующего данную сферу, а также обеспечит единообразие судебной практики по данному вопросу.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ : по состоянию на 25.12.2018. – М. : Проспект, 2019.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» : по состоянию на 21.02.2019 // Информационно-правовая система «Законодательство России» (дата обращения: 02.09.2020).
3. *Аверина Л. В.* Проблемы установления зон охраны объектов культурного наследия и пути их решения // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2018. – № 4. – С. 50–63.

УДК 658.71

Пантелеева Мария Андреевна,

магистрант, Костромской государственной университет, г. Кострома

Panteleeva Maria Andreevna,

master student, Kostroma State University, Kostroma

mariakazicka@gmail.com

Плюснина Ольга Витальевна,

кандидат юридических наук,

доцент, заведующая кафедрой теории и истории государства и права,

Костромской государственной университет, г. Кострома

Plyusnina Olga Vitalievna,

candidate of legal sciences,

associate professor, head of the department of theory and history,

Kostroma State University, Kostroma

o_plusnina@ksu.edu.ru

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ МЕДИЦИНСКОГО СТРАХОВАНИЯ В РОССИИ В ПЕРИОД КОРОНАВИРУСА