

Л. В. ФЕДОРОВА

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
ПРИВАТИЗАЦИИ
НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Монография

Москва
ЮСТИЦИНФОРМ
2012

УДК 347.232
ББК 67.404.1
Ф33

Рецензенты:

Кособродов В.М. — кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права Федерального Государственного Образовательного Бюджетного Учреждения Российская правовая академия Министерства юстиции Российской Федерации;

Телюкина М.В. — доктор юридических наук, профессор кафедры гражданского права и процесса юридического факультета им. М.М. Сперанского Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации.

Федорова, Л. В.

Ф33 **Правовое** регулирование приватизации недвижимых объектов культурного наследия : монография / Л. В. Федорова. — М. : Юстицинформ. — 2012. — 184 с. — ISBN 978-5-7205-1158-6.

Предлагаемая работа является первым комплексным исследованием особенностей приватизации недвижимых объектов культурного наследия. В работе представлено осмысление теоретических вопросов, например, правовой природы приватизации столь специфичных объектов правового регулирования, как недвижимые объекты культурного наследия. С учетом зарубежного опыта, вниманию читателя представлен совершенно новый подход к вопросу приватизации. Применительно к приватизации недвижимых объектов культурного наследия дано новое понятие для российского законодательства — «приватизация задач». Проанализирована взаимосвязь охранного обязательства и договора купли-продажи, исследована их сущность. Также дана классификация недвижимых объектов культурного наследия, как объектов приватизации. Рассмотрены особенности права собственности на указанные объекты, сформулированы новые понятия. Кроме того, в рамках представленного исследования автором предложены решения ряда практических правовых проблем приватизации указанных объектов. Впервые проведен анализ способов приватизации применительно к недвижимым объектам культурного наследия. Обоснована необходимость: подготовки уполномоченным органом заключений по отчетам об оценке указанных объектов; установления требований к покупателям таких объектов; в разработке порядка оценки и сопоставления заявок претендентов для участия в конкурсе. Разработана система критериев отбора победителей конкурса.

Данная работа рассчитана на правоприменителей, лиц, претендующих стать собственниками недвижимых объектов культурного наследия, а также всех, интересующихся вопросами сохранения и использования недвижимых объектов культурного наследия. Книга будет полезна для студентов, аспирантов, преподавателей юридических и экономических вузов и факультетов.

УДК 347.232
ББК 67.404.1

© Федорова Л.В., 2012

© Оформление. ЗАО «Юридический Дом
«Юстицинформ», 2012

ISBN 978-5-7205-1158-6

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
ГЛАВА I. ПРИВАТИЗАЦИЯ НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	9
1.1. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества	9
1.2. Государственная собственность и приватизация недвижимых объектов культурного наследия в России — отдельные исторические аспекты	21
1.3. Разграничение государственной собственности в отношении недвижимых объектов культурного наследия применительно к их приватизации.....	34
ГЛАВА II. ПРАВОВОЙ СТАТУС НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	44
2.1. Понятие недвижимых объектов культурного наследия.....	44
2.2. Право собственности в отношении недвижимых объектов культурного наследия.....	60
2.3. Обременения права собственности в отношении недвижимых объектов культурного наследия.....	77
ГЛАВА III. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	89
3.1. Субъекты приватизации.....	89
3.2. Порядок проведения приватизации недвижимых объектов культурного наследия и способы приватизации	100
3.3. Конкурс как способ приватизации недвижимых объектов культурного наследия. Продажа недвижимых объектов культурного наследия на аукционе	110
ГЛАВА IV. ПРОДАЖА НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	121
4.1. Определение цены недвижимых объектов культурного наследия и информационное обеспечение их приватизации	121
4.2. Заключение договора купли-продажи недвижимого объекта культурного наследия и содержание такого договора.....	136
4.3. Возникновение права собственности на недвижимый объект культурного наследия. Государственная регистрация прав.....	149
Заключение.....	160
Библиография	165