

УДК 347 : 351.853

DOI 10.35231/18136230\_2021\_3\_103

## **Охранное обязательство как мера по усилению контроля за сохранением объекта культурного наследия**

***А. А. Кириченко***

*Санкт-Петербургский государственный экономический университет  
Санкт-Петербург, Российская Федерация*

В целях предоставления надлежащей гражданско-правовой охраны памятникам истории культуры владение, пользование и распоряжение недвижимыми объектами культурного наследия, в отношении которых установлен правовой режим памятников истории и культуры, регулируются специальным законодательством об объектах культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, утвержденным государственным органом охраны объекта культурного наследия и содержащим требования по сохранению и содержанию объекта в надлежащем виде.

В статье рассмотрены понятие и правовая природа охранного обязательства, определены его содержание и порядок оформления, рассмотрены возникающие в судебной практике вопросы, связанные с исполнением утвержденных охранных обязательств.

**Ключевые слова:** охранное обязательство, объекты культурного наследия, памятники истории и культуры.

**Для цитирования:** Кириченко А. А. Охранное обязательство как мера по усилению контроля за сохранением объекта культурного наследия // Ленинградский юридический журнал. 2021. № 3 (65). С. 103–116. DOI 10.35231/18136230\_2021\_3\_103

## **Conservation obligation as a measure to strengthen conservation control cultural heritage site**

***A. A. Kirichenkova***

*Saint Petersburg State University of Economics,  
Saint Petersburg, Russian Federation*

In order to provide proper civil protection to cultural historical monuments, the ownership, use and disposal of immovable cultural heritage objects, in respect of which the legal regime of historical and cultural monuments has been established, is regulated by special

legislation on cultural heritage objects and in accordance with the protective obligation approved by the state protection body an object of cultural heritage and containing requirements for the preservation and maintenance of the object in an appropriate form.

The article discusses the concept and legal nature of a security obligation, defines its content and procedure for registration, considers issues arising in judicial practice related to the fulfillment of approved security obligations.

**Key words:** protection obligation, objects of cultural heritage, monuments of history and culture.

**For citation:** Kirichenkova, A.A. (2021) Okhrannoye obyazatel'stvo kak mera po usileniyu kontrolya za sokhraneniye ob'yekta kul'turnogo naslediya [Conservation obligation as a measure to strengthen conservation control cultural heritage site]. *Leningradskiy yuridicheskiy zhurnal – Leningrad Law Journal*. No 3 (65). pp. 103–116. DOI 10.35231/18136230\_2021\_3\_103 (In Russian).

## Введение

Памятники истории и культуры являются неотъемлемой частью культурного наследия Российской Федерации, сохранение и поддержание которых является первоочередной задачей как государства, так и лиц, непосредственно являющихся правообладателями данных объектов.

Необходимо отметить, что предоставление памятникам истории и культуры государственной охраны не гарантирует их сохранение и надлежащее использование правообладателями, и следует согласиться с мнением исследователей, оценивающих «состояние данных объектов как критическое» [6, с. 83–89].

Как обоснованно отмечает О.В. Андреева, государственные органы охраны объектов культурного наследия не во всех случаях и далеко не в полном объеме способны возложить на правообладателей обязательств по «соблюдению законодательства об охране объектов культурного наследия» [1, с. 19–21].

Очевидно, что сохранение и поддержание объектов культурного наследия в надлежащем виде требует определенных финансовых вложений. Однозначно можно сказать, что расходы по содержанию, в некоторых случаях – восстановлению исторических памятников значительно превышают доходы, которые правообладатель получает или может получить от использования данного объекта. В связи с этим на законодательном уровне предусмотрено возложение обязанности по сохранению и использованию объектов культурного наследия на правообладателя посредством выдачи охранного обязательства, предусматривающего

выполнение последним совокупности мер при осуществлении прав владения и пользования объектом культурного наследия.

Последствием изменения законодательства об объектах культурного наследия стало изменение правовой природы охранного обязательства, что привело к возникновению в правоприменительной практике споров относительно лица, ответственного за нарушение и неисполнение условий охранного обязательства.

Изменение правовой природы охранного обязательства также повлияло на определение его понятия и содержания, а также порядка его оформления.

### **К вопросу о правовой природе охранного обязательства по российскому законодательству**

До принятия Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» пользование, а также владение и распоряжение историческими памятниками осуществлялось правообладателями в соответствии с Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденным Постановлением Совета Министров СССР от 16 сентября 1982 г. № 865, а также Инструкцией о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной Приказом Министерства культуры СССР от 13 мая 1986 г. № 203.

Указанные правовые акты определяли порядок пользования недвижимыми объектами культурного наследия посредством заключения между государственным органом и правообладателем охранного договора, тождественного понятию охранного обязательства.

Следует отметить, что при передаче памятника истории и культуры в аренду с правообладателем заключался охранно-арендный договор.

Данный договор представлял собой соглашение, в соответствии с которым собственник, либо иной правообладатель недвижимого объекта культурного наследия принимал на себя определенные обязательства, поименованные в указанном договоре.

Как указывает Е.В. Чуватина, рассматриваемое обязательство содержало условия, обязательные для выполнения правообладателем в

целях сохранения недвижимого объекта культурного наследия и представляло собой «гражданско-правовой договор» [10, с. 131–142].

Гражданско-правовая природа данного договора являлась источником многочисленных споров в судебной практике по вопросам, связанным с условиями охранного договора, в частности согласованием сторонами подлежащих исполнению собственником обязательств в отношении исторического памятника.

Иными словами, сторонами, одной из которых являлся государственный орган по охране памятников истории и культуры, при заключении гражданско-правовой сделки и формулировке условий охранного договора, не был урегулирован вопрос о субъекте, ответственном за исполнение условий охранного договора в случае смены правообладателя объекта, в частности при его отчуждении, передаче в аренду, либо иной сделке, ввиду отсутствия условий о принятии новым собственником обязанности по исполнению обязательств охранного договора, заключенного с прежним собственником.

Таким образом, значительную сложность представляло определение субъекта, являющегося ответственным за нарушение и неисполнение условий охранного обязательства.

Принятие Федерального закона от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» фактически изменило правовую природу охранного договора, который перестал быть гражданско-правовой сделкой двух субъектов, заключаемой в целях сохранения исторического памятника посредством обязательства правообладателя исполнять условия заключаемого договора.

Л.В. Федорова рассматривала охранный договор как «договор, заключаемый в силу закона»<sup>1</sup>. При этом заключаемый владельцем исторического памятника договор являлся обременением права собственности при приобретении объекта культурного наследия, от заключения которого правообладатель не мог отказаться.

Данная позиция согласуется с действующим законодательством об объектах культурного наследия. В п. 6 ст. 48 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного

---

<sup>1</sup> Федорова Л.В. Правовое регулирование приватизации недвижимых объектов культурного наследия: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2013. С. 17.

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» регламентирована обязанность по соблюдению введенных в отношении памятника истории и культуры ограничений в случае отчуждения объекта иному лицу.

Данное правовое положение предусматривает сохранение обременений в отношении исторических памятников при обращении взыскания на объект и при его реализации в процессе конкурсного производства должника, являющегося собственником памятника.

Вместе с тем при предоставлении объекта культурного наследия на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, а также при передаче объекта государственной или муниципальной собственности в безвозмездное пользование юридическому лицу, обязанность по исполнению охранного обязательства возлагается непосредственно на лицо, которому объект передан.

Представляется, что указанные изменения законодательства в первую очередь были направлены на прекращение споров, связанных с определением сторонами охранного договора его условий при заключении.

Следует отметить, что указанная цель была достигнута, вместе с тем в судебной практике появились споры относительно лица, ответственного за исполнение охранного обязательства в случае отчуждения памятника до фактического исполнения прежним собственником условий ранее заключенного охранного обязательства.

В определении Верховного суда Российской Федерации от 28 мая 2018 г. № 305-КГ17-23190 АНО «Центральный орден Дружбы народов Дом работников искусств» оспаривает действия Департамента культурного наследия города Москвы, выразившиеся в возложении на организацию охранных обязательств в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Зал, в котором Ленин Владимир Ильич выступал на III Всероссийском съезде Советов народного хозяйства и на II Всероссийском съезде профсоюза медико-санитарного труда в 1920 г.»

Истец на основании договора аренды, заключенного с уполномоченным государственным органом, осуществлял право пользования указанным объектом культурного наследия. Впоследствии организация подписала охранное обязательство в отношении указанного объекта, при этом какие-либо изменения относительно требований по содержанию и использованию объекта в договор аренды сторонами не вносились.

В соответствии с подписанным охранным обязательством на организацию возложены обязанности по реставрации, ремонту и консервации памятника, а также проведению работ по приспособлению его к современному использованию.

Отказывая в удовлетворении требований АНО «ЦДРИ», нижестоящие суды исходили из возникновения у заявителя обязанности по исполнению условий охранный обязательства как у лица, осуществляющего фактическое пользование объектом культурного наследия.

Отменяя судебные постановления и удовлетворяя заявление АНО «ЦДРИ», судебная коллегия исходила из непредоставления доказательств направления копии акта с утвержденным охранным обязательством собственнику объекта культурного наследия, а также непредоставления доказательств согласования арендатором и арендодателем подлежащих исполнению каждым из них обязательств по выполнению требований законодательства об объекте культурного наследия, в связи с чем признал незаконными действия по возложению на арендатора обязательств по исполнению условий охранный обязательства.

В определении Верховного суда Российской Федерации от 25 января 2018 г. № 305-ЭС17-17543 ФГУП «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий» подана жалоба на решения судов об удовлетворении требований Департамента культурного наследия города Москвы о возложении на предприятие обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия «Палаты, XVII в.», расположенного по адресу: Москва, ул. Кожевническая, д. 22.

Возлагая на ФГУП «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий» обязанность по проведению работ, суды исходили из установления в ходе рассмотрения дела ненадлежащего исполнения ответчиком условий охранный обязательства в период нахождения объекта культурного наследия на праве хозяйственного ведения у ответчика.

Отменяя судебные постановления и направляя дело на новое рассмотрение, судебная коллегия признавала обоснованными выводы судов о ненадлежащем исполнении ответчиком условий охранный обязательства. Однако нижестоящие суды проигнорировали факт прекращения у ответчика права хозяйственного ведения в отношении спорного объекта и передачи его на праве оперативного управления учреждению.

Судебной коллегией признаны ошибочными выводы судов относительно квалификации охранного обязательства в качестве договора подряда, обязательства по которому подлежат прекращению после исполнения ответчиком всех работ, предусмотренных охранным обязательством.

При этом судебная коллегия исходила из безвозмездности правоотношений сторон, обязанности ответчика выполнить условия охранного обязательства не в пользу государственного органа, а в связи с особым правовым режимом объекта культурного наследия, находящимся на праве хозяйственного ведения у ответчика.

Таким образом, несмотря на разрешение законодателем вопроса о правовой природе охранного обязательства, определения лица, ответственного за исполнение охранного обязательства, а также момента возникновения у правообладателя данной обязанности, в правоприменительной практике все еще возникают споры относительно субъекта, ответственного за ненадлежащее исполнение охранного обязательства.

В соответствии с п. 7 ст. 47.6 действующего Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство утверждается актом федерального или регионального органа охраны объектов культурного наследия.

Как указывает М.М. Монастырев, охранное обязательство вступает в силу для правообладателя «с момента его получения» [7, с. 50–59]. При этом собственник объекта культурного наследия уведомляется о его утверждении, однако лишен права на внесение в него каких-либо изменений, либо дополнительных условий.

Соответственно, можно сказать, что отсутствует сама по себе гражданско-правовая природа рассматриваемого договора, новый правообладатель исторического памятника не может повлиять на факт утверждения или неутверждения охранного обязательства.

Рассмотренные правовые положения свидетельствуют об одностороннем характере охранного обязательства, утверждение которого производится в отсутствие согласования и воли правообладателя объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что охранное обязательство является подтверждением обременения недвижимого объекта

культурного наследия, распространяющим свое действие на нового собственника объекта, на которого переходят обязанности по выполнению условий, предусмотренных ранее заключенными охранными договорами, а при их отсутствии – обязанности по выполнению требований, изложенных в специальном законодательстве об объектах культурного наследия.

### **Понятие и содержание охранного обязательства**

Как указано выше, внесенные в законодательство об объектах культурного наследия изменения повлияли на правовую природу охранного обязательства, следствием чего явилось и изменение его понятия и содержания.

Соответственно, новый собственник, либо иной правообладатель, приобретая объект культурного наследия, обремененного наличием утвержденного охранного обязательства, либо охранного обязательства, заключенного с прежним собственником, несет ответственность за неисполнение его условий, в некоторых случаях не по своей вине, что значительно увеличивает риски приобретателей памятников истории и культуры, связанные с возможным неисполнением охранного обязательства.

Вместе с тем законодатель в п. 3 ст. 47.6 указанного закона предоставляет правоприобретателю право на обжалование условий охранного обязательства.

Однако нельзя сказать, что указанная возможность позволяет правообладателю каким-либо образом влиять на условия охранного обязательства, ввиду утверждения его органом охраны объекта культурного наследия в одностороннем порядке в отсутствие согласования с собственником и обязанности его выполнения новым владельцем объекта после получения уведомления об его утверждении, что свидетельствует о формальном характере предоставленного правообладателю права на обжалование.

Для определения понятия охранного обязательства необходимо рассмотреть содержание и порядок его оформления.

В силу действующего законодательства охранный документ представляет собой принятый специальным государственным органом охраны объекта культурного наследия документ, в котором сформулированы обязанности в отношении исторического памятника, необходимые



для выполнения приобретателем объекта культурного наследия при осуществлении им прав собственности объектом.

Предмет и характеристики исторического памятника содержатся в паспорте объекта культурного наследия, а при его отсутствии указываются в охранном обязательстве.

Указанный государственный орган утверждает охранное обязательство, в котором сформулированы обязательные к исполнению требования, определяемые на основании приказа Минкультуры России от 13 июля 2020 г. № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения».

После утверждения охранного обязательства акт органа охраны объекта культурного наследия подлежит размещению в сети Интернет на сайте соответствующего государственного органа, а также направляется приобретателю. Данные сведения также подлежат внесению в Росреестр для регистрации обременения объекта культурного наследия.

Как указывалось ранее, выполнение условий охранного обязательства обязательно и для нового правообладателя объекта культурного наследия, установленные ограничения в отношении памятника истории и культуры сохраняются при переходе права собственности на него к новому владельцу, в том числе при отсутствии оформленного с ним охранного обязательства.

У правообладателя обязательства в отношении исторического памятника появляются не ранее получения акта и утвержденного охранного обязательства.

При этом следует отметить, что ранее заключенное охранное обязательство обязательно для нового собственника непосредственно после регистрации перехода к нему права собственности на объект.

Для определения понятия охранного обязательства необходимо также рассмотреть его содержание.

Охранное обязательство содержит общие и специальные требования в отношении объекта культурного наследия, которые подлежат исполнению приобретателем объекта.

В частности, к общим требованиям относятся условия о несении собственником расходов по содержанию и поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии, неосуществлении правообладателем работ, изменяющих предмет охраны памятника, а также работ, влекущих ухудшение условий сохранности объекта, неосуществлении работ, меняющий внешний вид объекта, включая неопределенного предмета охраны объекта.

Установленные охранным обязательством специальные требования включают в себя обязательства по сохранению, содержанию и использованию памятника истории и культуры, обеспечению к нему доступа, в установленном законодательством порядке размещению рекламы, информационных надписей и обозначений на объекте.

Следует отметить, что проблема размещения рекламы на исторических памятниках истории и культуры приобрела в последнее время большую актуальность, в связи с увеличивающимся негативным влиянием рекламных конструкций на состояние исторических памятников, в связи с чем в охранных обязательствах нередко установлен запрет на размещение данных конструкций.

Ж.Б. Иванова, В.В. Попова указывают на необходимость осуществления надлежащего надзора за рассматриваемыми объектами, включающего в том числе контролирование их сохранности и «осуществления на их территории рекламной деятельности» [5, с. 33–35].

Финансирование мероприятий, проводимых во исполнение условий охрannого обязательства в соответствии с п. 6 ст. 47.6 вышеуказанного закона, возлагается на владельца исторического памятника.

Конечно, поддержание исторических зданий в надлежащем виде и их сохранение требует, как указывает А.Ю. Бойко, значительных расходов со стороны владельца, особенно в случае проведения «работ по приспособлению объектов под современное использование» [2, с. 66–72].

Непосредственная связь недвижимых исторических памятников с территорией, на которой они расположены, как указывает А.П. Сергеев, «обуславливает специфические требования к их охране и использованию» [8, с. 93].

Возлагаемые на правообладателя обязанности распространяют свое действие и при осуществлении в границах объекта культурного наследия различных видов деятельности, в том числе градостроительных, земельных работ.

Данная обязанность прямо предусмотрена в ст. 5.1 вышеуказанного федерального закона.

Иными словами, в данном случае можно говорить о тождественности правового режима объекта культурного наследия и территории, на которой он расположен, представляющего, по мнению Е.А. Галиновской, «систему ограничений осуществления различных видов деятельности» [3, с. 16–21].

Контроль за осуществлением незаконной градостроительной деятельности на территории объекта культурного наследия, возлагаемый в том числе на правообладателя в рамках охранного обязательства, направлен прежде всего на сохранение и пресечение возможного разрушения самого исторического памятника, поскольку, как обоснованно отмечает К.Б. Фрадкин, «сносят объекты культурного наследия ради нужного земельного участка» [9, с. 136–144].

Законодатель в п. 3 ст. 47.6 указанного закона предоставляет государственным органам охраны памятников право на установление иных дополнительных требований в отношении объекта.

Осуществление государственного контроля посредством утверждения охранного обязательства является «государственно-властной деятельностью» [4, с. 12–13], которая представляет собой совокупность материально-процессуальных действий со стороны государственного органа, направленных на сохранение и использование объектов культурного наследия.

Указанные требования к правообладателю объекта культурного наследия, утверждение государственным органом охранного обязательства направлены, прежде всего на повышение эффективности применяемых мер по сохранению рассматриваемых объектов.

В целях реализации указанных мер на законодательном уровне и закреплена обязанность приобретателя объекта культурного наследия по исполнению охранного обязательства, в том числе ранее утвержденного для прежнего правообладателя.

### **Заключение**

Учитывая изложенное, под охранным обязательством понимается единолично утверждаемый государственным органом по охране недвижимых объектов культурного наследия документ, частью которого является паспорт объекта культурного наследия и содержащий обязательные

для исполнения правообладателем требования по сохранению, содержанию и использованию памятника истории и культуры, одновременно являющийся обременением недвижимого объекта культурного наследия, действие которого распространяется в том числе и при переходе прав собственности к новому владельцу.

Передача государством исторических памятников различным субъектам правоотношений в целях их сохранения, восстановления и надлежащего содержания с условием наличия обременения в виде охранного обязательства, является государственной мерой контроля, направленной на сохранение объектов культурного наследия.

Следует отметить, что контроль за сохранением объектов культурного наследия в виде утверждения обязательного для исполнения правообладателем исторического памятника охранного обязательства имеет и негативные последствия для рассматриваемых объектов.

В частности, обязанность по исполнению охранного обязательства, возлагаемая на нового собственника, не всегда положительно отражается на объекте культурного наследия, поскольку во многих случаях условия охранного обязательства, утвержденные для прежнего собственника, не всегда являются исполнимыми для нового правообладателя, который фактически лишен права на включение в охранное обязательство условий, соблюдающих его интересы, в том числе направленных на сохранение памятника.

Таким образом, установление охранного обязательства в отношении исторического памятника, целью которого является его сохранение, в то же время из-за одностороннего характера его утверждения в отсутствие согласования его условий с собственником, а в некоторых случаях направленных в ущерб интересам правообладателя, отрицательно сказывается на гражданском обороте рассматриваемых объектов, что приводит к частой смене собственников объекта, и негативно отражается на сохранении и поддержании памятников истории и культуры.

### **Список литературы**

1. Андреева О.В. Надзор за исполнением законодательства об охране объектов культурного наследия // Законность. 2020. № 3. С. 19–21.
2. Бойко А.Ю. О методических рекомендациях по оценке объектов культурного наследия // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 10. С. 66–72.

3. Галиновская Е.А. Правовые условия изменения объемно-пространственных характеристик объектов культурного наследия // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 8. С. 16–21.

4. Джагарян А.А. Конституционно-правовые основы государственного контроля в Российской Федерации. М., 2008. С. 12–13.

5. Иванова Ж.Б., Попова В.В. Наружная реклама и объекты культурного наследия: конкуренция интересов // Конкурентное право. 2017. №4. С. 33–35.

6. Кирсанов А.Р. Приватизация арендованных объектов культурного наследия, находившихся до передачи в аренду в неудовлетворительном состоянии // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2018. № 7. С. 83–89.

7. Монастырев М.М. Специфика охранного обязательства как условие договоров о передаче объектов культурного наследия // Современное право. 2017. № 12. С. 50–59.

8. Сергеев А.П. Виды памятников истории и культуры по советскому законодательству // Советское государство и право. 1990. № 9. С. 91–94.

9. Фрадкин К.Б. Проблемы оспаривания прав на объекты культурного наследия // Закон. 2014. № 2. С. 136–144.

10. Чуватина Е.В. Особенности использования объектов культурного наследия в гражданском обороте // Арбитражные споры: информационно-аналитический журнал. 2016. № 2. С. 131–142.

### References

1. Andreyeva, O.V. (2020). Nadzor za ispolneniyem zakonodatel'stva ob okhrane ob'yektov kul'turnogo naslediya [Supervision over the implementation of legislation on the protection of cultural heritage objects]. *Zakonnost' – Legality*. No 3. pp. 19–21. (In Russian).

2. Boyko, A.YU. (2016). O metodicheskikh rekomendatsiyakh po otsenke ob'yektov kul'turnogo naslediya [On methodological recommendations for the assessment of cultural heritage objects]. *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii – Property relations in the Russian Federation*. No 10. pp. 66–72. (In Russian).

3. Galinovskaya, Ye.A. (2017). Pravovyye usloviya izmeneniya ob'yemno-prostranstvennykh kharakteristik ob'yektov kul'turnogo naslediya [Legal conditions for changing the volumetric-spatial characteristics of cultural heritage objects]. *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii – Property relations in the Russian Federation*. No 8. pp. 16–21. (In Russian).

4. Dzhangaryan, A.A. (2008). *Konstitutsionno-pravovyye osnovy gosudarstvennogo kontrolya v Rossiyskoy Federatsii* [Constitutional and legal foundations of state control in the Russian Federation]. Moscow. pp. 12–13. (In Russian).

5. Ivanova, Zh.B., Popova, V.V. (2017). Naruzhnaya reklama i ob'yekty kul'turnogo naslediya: konkurentsia interesov [Outdoor Advertising and Cultural Heritage Objects: Competition of Interests]. *Konkurentnoye pravo – Competition law*. No 4. pp. 33–35. (In Russian).

6. Kirsanov, A.R. (2018). Privatizatsiya arendovannykh ob'yektov kul'turnogo naslediya, nakhodivshikhsya do peredachi v arendu v neudovletvoritel'nom sostoyanii [Privatization of leased cultural heritage sites that were in an unsatisfactory condition prior to leasing]. *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii – Property relations in the Russian Federation*. No 7. pp. 83–89. (In Russian).

7. Monastyrev, M.M. (2017). Spetsifika okhrannogo obyazatel'stva kak usloviye dogovorov o peredache ob'yektov kul'turnogo naslediya [The specifics of the security obligation as a condition of agreements on the transfer of cultural heritage objects]. *Sovremennoye pravo – Modern law*. No 12. pp. 50–59. (In Russian).

8. Sergeyev, A.P. (1990). Vidy pamyatnikov istorii i kul'tury po sovetskomu zakonodatel'stvu [Types of historical and cultural monuments according to Soviet legislation]. *Sovetskoye gosudarstvo i pravo – Soviet state and law*. No 9. pp. 91–94. (In Russian).

9. Fradkin, K.B. (2014). Problemy osparivaniya prav na ob'yekty kul'turnogo naslediya [Problems of challenging rights to cultural heritage objects]. *Zakon – Law*. No 2. pp. 136–144. (In Russian).

10. Chuvatina, Ye.V. (2016). Osobennosti ispol'zovaniya ob'yektov kul'turnogo naslediya v grazhdanskom oborote [Features of the use of cultural heritage objects in civil circulation]. *Informatsionno-analiticheskiy zhurnal «Arbitrazhnyye spory» – Information and analytical journal "Arbitration Disputes"*. No 2. pp. 131–142. (In Russian).

### Об авторе

**Кириченкова Анна Алексеевна**, аспирант кафедры гражданского и корпоративного права, Санкт-Петербургский государственный экономический университет, e-mail: kirichenkova.ann@mail.ru

### About the author

**Anna A. Kirichenkova** Post-Graduate Student, Saint Petersburg State University of Economics, Saint Petersburg, Russian Federation, e-mail: kirichenkova.ann@mail.ru

Поступила в редакцию: 27.04.2021

Received: 27 April 2021

Принята к публикации: 25.08.2021

Accepted: 25 August 2021

Опубликована: 29.09.2021

Published: 29 September 2021