



Научная статья

УДК 347.1

<https://doi.org/10.37493/2409-1030.2023.3.16>

## ЧАСТНОПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПОНЯТИЯ «РЕКОНСТРУКЦИЯ» ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Денис Леонидович Пивненко<sup>1</sup><sup>1</sup> Волгоградский государственный университет (д. 100, пр-т Университетский, Волгоград, 400062, Российская Федерация)

Соискатель

ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-8889-8117> E-mail: [denispiv.2022@mail.ru](mailto:denispiv.2022@mail.ru)

**Аннотация. Введение.** Актуальность темы объясняется отсутствием в правоприменительной практике и доктрине единого подхода к соотношению специальных норм об охране объектов культурного наследия с общими нормами градостроительного законодательства в части понятия «реконструкция». Правовая неопределенность в данном вопросе оказывает воздействие на широкий спектр правоотношений в сфере договорного, жилищного, градостроительного и других отраслей права. **Материалы и методы.** Основу исследования составили нормативные правовые акты, правоприменительная практика судов, научные статьи по исследуемому вопросу. Методологическую основу исследования составляют как общенаучные методы, так и специально-юридические методы познания. **Анализ.** Проведенное исследование выявило отсутствие в законодательстве Российской Федерации такой меры по сохранению объектов культурного наследия как реконструкция, невозможность применения понятия «реконструкция», опре-

деленного иными нормами права, по отношению к указанным объектам. **Результаты.** В ходе исследования получены новые научные результаты в изучаемой сфере. Предложены авторская редакция понятия «реконструкция» и соответствующие уточнения, и изменения законодательства Российской Федерации.

**Ключевые слова:** объекты культурного наследия, меры по сохранению объектов культурного наследия, многоквартирный дом, реконструкция, консервация, ремонт, реставрация, приспособление

**Для цитирования:** Пивненко Д. Л. Частноправовые аспекты понятия «реконструкция» объектов культурного наследия // Гуманитарные и юридические исследования. 2023. Т. 10 (3). С. 479–485. <https://doi.org/10.37493/2409-1030.2023.3.16>

**Конфликт интересов:** автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Статья поступила в редакцию: 13.06.2023.

Статья одобрена после рецензирования: 25.07.2023.

Статья принята к публикации: 24.08.2023.

Research article

## PRIVATE LEGAL ASPECTS OF THE CONCEPT OF «RECONSTRUCTION» OF CULTURAL HERITAGE OBJECTS

Denis L. Pivnenko<sup>1</sup><sup>1</sup> Volgograd State University (100, Universitetskij Ave., Volgograd, 400062, Russian Federation)

Applicant

ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-8889-8117> E-mail: [denispiv.2022@mail.ru](mailto:denispiv.2022@mail.ru)

**Abstract. Introduction.** The relevance of the topic is explained by the lack of a unified approach in law enforcement practice and doctrine to the correlation of special norms on the protection of cultural heritage objects with the general norms of urban planning legislation in terms of the concept of «reconstruction». Legal uncertainty in this matter has an impact on a wide range of legal relations in the field of contractual, housing, urban planning and other branches of law. **Materials and methods.** The research was based on normative legal acts, law enforcement practice of courts, scientific articles on the issue under study. The methodological basis of the research consists of both general scientific methods and special legal methods of cognition. **Analysis.** The conducted research revealed the absence in the legislation of the Russian Federation of such a measure for the preservation of cultural heritage objects as reconstruction, the impossibility of applying the concept of «reconstruction» defined by other legal

norms in relation to these objects. **Results.** In the course of the study, new scientific results were obtained. The author's version of the concept of «reconstruction» and the corresponding clarifications and amendments to the legislation of the Russian Federation are proposed.

**Keywords:** cultural heritage objects, measures for the preservation of cultural heritage objects, apartment building, reconstruction, conservation, repair, restoration, adaptation

**For citation:** Pivnenko D. L. Private legal aspects of the concept of «reconstruction» of cultural heritage objects. Humanities and law research. 2023;10(3): 479–485. (In Russian). <https://doi.org/10.37493/2409-1030.2023.3.16>

**Conflict of interest:** the author declares no conflicts of interests.

The article was submitted: 13.06.2023.

The article was approved after reviewing: 25.07.2023.

The article was accepted for publication: 24.08.2023.

© Пивненко Д. Л., 2023

**Введение.** Статей 40 Конституции Российской Федерации [8] закреплено право каждого на жилище, чему корреспондирует обязанность органов власти по созданию условий для реализации указанного права. Очевидно, что гарантированные государством права не могут рассматриваться в отрыве от положений других нормативных правовых актов (далее – НПА).

Среди таких НПА необходимо отметить статьи 17, 44 Основного закона, а также преамбулу Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об ОКН) [21], установившие два важнейших принципа по исследуемому вопросу: принцип предела реализации прав и принцип всеобщей обязанности по сохранению ОКН.

Также, не вызывает каких-либо вопросов понимание того, что любой многоквартирный дом (далее – МКД), обладая собственным правовым режимом, одновременно с этим, может обладать режимом объекта культурного наследия (далее – ОКН). При этом содержание данного режима подразумевает под собой как обязанность по поддержанию МКД – ОКН в эксплуатационном состоянии, так и диспозитивное правообладателя осуществлять мероприятия по сохранению таких объектов, способами и в порядке, определенном специальными нормами законодательства Российской Федерации.

Зачастую мероприятия по сохранению ОКН представляют собой работы по реконструкции, понятие которой, однако, по отношению к указанным объектам в НПА не закреплено. Данное обстоятельство порождает отсутствие единого подхода в правоприменительной практике и доктрине к вопросу о том к какому виду мер обеспечения сохранности ОКН следует отнести такие работы.

Рассматриваемая проблема проявляется в различных сферах общественных и правовых отношений, что обуславливает ее многоаспектный характер, первым из которых следует назвать конституционно-правовой аспект.

Цивилисты отмечают особую роль Основного закона как своеобразного свода принципов реализации прав и свобод граждан, осуществления тех или иных видов деятельности [22, л. 37]. В изучаемой сфере названный аспект раскрывается в эффективной реализации принципа социального государства, обеспечивающего условия достойной жизни человека, с одной стороны, сочетании предоставленных гражданских прав с обязанностями каждого по сохранению ОКН, с другой.

Публично-правовой аспект проявляется в регламентации деятельности соответствующих органов власти и местного самоуправления по исследуемой проблеме. Повседневная практика постоянно ставит вопрос о квалификации работ,

предлагаемых к реализации или реализуемых на ОКН, а также о дальнейшей юридической судьбе МКД – ОКН.

Гражданско-правовой аспект рассматриваемой проблемы будет подробно исследован далее в настоящей статье. Вместе с тем, кратко, он сводится к высокой степени оказываемого влияния принимаемых решений о возможности либо невозможности реконструкции ОКН, в том числе МКД, на прекращение, возникновение и изменение прав граждан в отношении принадлежащих им жилых помещений.

Правоприменительный аспект заключается в том, что отсутствие четко сформулированного понятия «реконструкция» по отношению к ОКН может воздействовать на правоотношения различных отраслей права – гражданского, жилищного, градостроительного, поскольку любая недвижимая вещь может быть отнесена к составу ОКН.

Однако должного внимания к проблеме применимости существующего понятия «реконструкция» по отношению к ОКН либо выработке специального понятия «реконструкция ОКН» законодатель не уделяет. Проведенное исследование выявляет как отсутствие в законодательстве меры по сохранению ОКН в виде реконструкции, так и невозможность применения понятия «реконструкция», определенного иными нормами права, по отношению к данным объектам.

В результате разработаны предложения по уточнению и изменению законодательства в рамках исследуемого вопроса, гармонизации специальных, градостроительных и жилищных норм, целью которых является легализация понятия «реконструкция» по отношению к ОКН.

**Материалы и методы.** В работе автор исследовал существующую нормативно-правовую базу, правоприменительную практику судов, научные статьи по исследуемому вопросу. Методологическую основу исследования составляют как общенаучные методы, в частности, диалектический метод, логический метод, анализ и синтез, так и специально-юридические методы познания, в том числе сравнительно-правовой метод, технико-юридический метод, метод толкования норм права, метод правового моделирования и т.д.

**Анализ.** Статьей 40 Закона об ОКН закреплено понятие мер по сохранению названных объектов, в общем плане сводящихся к обеспечению их физической сохранности и историко-культурной ценности. Конкретный и исчерпывающий перечень мер законодатель приводит в статьях 41-44 названного НПА: консервация, ремонт, реставрация, приспособление ОКН для современного использования.

Понятие «реконструкция», как вид работ по сохранению, в Законе об ОКН отсутствует, что не соотносится с нормами других отраслей права, в том числе жилищным и градостроительным.

Складывающаяся ситуация, по мнению автора, напрямую воздействует на широкий спектр частноправовых отношений и, в первую очередь, на отношения, возникающие по поводу принадлежащих различным субъектам помещений в МКД – ОЖН.

Здесь уместно привести позицию Т. А. Борзенковой обоснованно показавшей, что «жилищное право и жилищное законодательство относятся к сфере частного права» [2, л. 73]. Приведенная позиция аргументирована тем, что жилищные права, реализуются, в первую очередь, в частных интересах, основаны в большей части на равенстве участников правоотношений и принципе пределов реализации таких прав, а их нормативное регулирование характеризуется преобладанием норм гражданского права.

Одновременно с этим, Н. Л. Улаева, исследуя аспекты градостроительной деятельности, обращает внимание на то, что «создание, реконструкция и капитальный ремонт жилых и нежилых зданий... подчинены правовым режимам, определяемым гражданским законодательством» [20, л. 27].

Необходимо также отметить, что работы по сохранению ОЖН осуществляются на основании гражданско-правовых договоров. Результаты работ проектной документации, ремонтных и других работ, верно квалифицированные и соотносящиеся с нормами Закона об ОЖН, оказывают прямое влияние на положение сторон названных договоров, в том числе с точки зрения надлежащего исполнения обязательств.

Кроме того, помещения в МКД могут выступать объектами различных сделок, дефекты которых в виде проведенных работ, не соответствующих требованиям Закона об ОЖН, могут повлечь за собой наступление негативных последствий для сторон складывающихся правоотношений.

Не следует забывать и деятельность по оценке состояния жилых помещений. Она, очевидно, обладает выраженным публично-правовым характером, поскольку осуществляется уполномоченными органами власти и местного самоуправления. Однако, результатом такой деятельности является изменение, а в некоторых случаях прекращение прав граждан на принадлежащие им объекты, трансформация положения равных участников (публично-правовых образований и физических лиц) жилищных отношений, в том числе возникающих в рамках договоров социального найма.

Наиболее ярко исследуемый вопрос, по мнению автора, раскрывается в практике межведомственных комиссий по оценке состояния жилых помещений (далее – МКД). НПА, регулирующие их деятельность, позволяют рассмотреть весь спектр мер по сохранению ОЖН в соотношении с понятием «реконструкция».

Статьей 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) [7] определено, что МКД возможно признать аварийными и подлежа-

щими сносу или реконструкции в установленном порядке. Порядок утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Постановление № 47) [17], согласно которому МКД могут принять решения о наличии оснований для признания МКД аварийным и подлежащим реконструкции либо сносу. Вместе с тем, НПА не оговаривает случаи, при которых МКД должны учитывать обстоятельства отнесения МКД к ОЖН, что, однако, не означает отсутствие необходимости соблюдения требований законодательства в указанной части.

В связи с этим, решение о признании МКД – ОЖН аварийным и подлежащим сносу МКД принять не могут в силу прямого указания статей 16.1 и 18 Закона об ОЖН. Иной вариант, предлагаемый Постановлением № 47 – признать МКД аварийным и подлежащим реконструкции не соотносится с нормами Закона об ОЖН.

Так, Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) [4] в статье 1 раскрывает понятие реконструкции объектов капитального строительства (далее – ОКС) (за исключением линейных объектов), из которого следует, что она представляет собой трансформацию параметров ОКС, а также полную замену несущих строительных конструкций. Иными словами, под реконструкцией подразумевается такое воздействие на объект, при котором в любом случае изменяется его первоначальный облик и эксплуатационные характеристики.

Вместе с тем, Закон об ОЖН установил, что такие меры по сохранению ОЖН как консервация и ремонт не могут изменять облик объекта и предмет его охраны. Более того, ремонт памятника подразумевает под собой работы, направленные на его поддержание в эксплуатационном состоянии, чем презюмируется неаварийное состояние объекта.

Одновременно с этим, Министерство культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры РФ) разъяснило, что консервация представляет собой не оказывающие влияние на исторически сложившийся облик ОЖН мероприятия, направленные на предотвращение дальнейшего разрушения памятника, обеспечивающие защиту и укрепление конструктивных частей [13]. В этом же документе уполномоченный орган власти раскрыл понятие аварийного состояния памятника, которое по своему содержанию сопоставимо с понятием аварийного состояния МКД, закрепленного в Постановлении № 47, а также определил содержание ремонтных работ на ОЖН, практически тождественное статье 1 ГрК РФ.

Вышеизложенное ставит вопрос о возможности соотношения понятия «реконструкция» с иными способами сохранения ОЖН – реставрацией и приспособлением для современного использования.

Понятие «реставрация» Законом об ОКН не раскрывается. Однако из буквального толкования данного термина следует, что реставрация подразумевает сохранение ОКН в его историческом виде и объемах.

Согласно С. И. Ожегову [10, л. 677] под реставрацией понимается восстановление памятников искусства и старины в первозданном виде, а в соответствии со словарем иностранных слов современного русского языка [5, л. 577-578] – приведение объекта в первоначальный вид. И. В. Окунева [11, л. 122] указывает, что реставрация представляет собой механическое укрепление предмета с сохранением его историко-культурных данных.

Минкультуры РФ среди прочего отмечало, что к реставрационным работам фасада относится восполнение (вычинка, докомпоновка), воссоздание и реставрация отдельных элементов ОКН [16], что вновь свидетельствует о реставрации как способе восстановления и сохранения исторических данных объекта. Ранее, Министерство культуры СССР [19] определяло реставрацию более детализировано как комплекс мероприятий, обеспечивающих не только сохранение ценных в историческом отношении элементов памятника, но и освобождение его от малоценных и искажающих облик наслоений.

Таким образом, понятие «реконструкция» не тождественно понятию «реставрация», что нашло свое подтверждение и в правоприменительной практике [18]. Следовательно, в качестве варианта разрешения вопроса возможно рассмотреть использование такого способа сохранения объекта как приспособление для современного использования.

Понятие приспособления, приведенное в Законе об ОКН, в сочетании с пунктом 3 статьи 40 данного НПА, позволяет прийти к предварительному выводу о том, что именно данный способ наиболее близок по своему содержанию к понятию «реконструкция», указанному в статье 1 ГрК РФ. Более того, как видно из Закона об ОКН, именно приспособление представляет собой комбинацию возможного изменения параметров ОКН с реставрацией, то есть восстановлением и сохранением исторически ценных элементов объекта.

Минкультуры РФ отмечает, что определение термина «приспособление ОКН для современного использования» дано в Законе об ОКН, не раскрывая виды работ, которые составляют его содержание [15]. При этом констатируется возможность проведения таких работ, а также изменения параметров объекта и замена и (или) восстановление его несущих строительных конструкций [14].

Казалось бы, вопрос разрешен: МВК могут принять решение о признании МКД – ОКН аварийным и подлежащим реконструкции, поскольку это не противоречит понятию приспособления ОКН. Более того, получается, что и правообла-

датели иных ОКН, проектировщики и подрядчики вправе осуществлять вышеуказанные манипуляции с объектами, не встречая каких-либо возражений со стороны органов охраны ОКН.

К аналогичному выводу приходит и С. А. Арсеньев [1, л. 8], определяя реконструкции как непротиворечащую закону и иным правовым актам меру по сохранению ОКН. О. А. Жаркова [6] отмечает, что приспособление ОКН к современному использованию не подпадает под действие градостроительного законодательства, однако, в ряде случаев, оно может представлять собой реконструкцию ОКС с созданием нового объекта недвижимости.

Однако, как указывалось ранее, такого способа сохранения ОКН как реконструкция прямо Законом об ОКН не предусмотрено. Общие положения ГрК РФ не могут быть применены к ОКН, так как в их отношении действует особый порядок, на чем акцентировали внимание Е. А. Галиновская и Т. Е. Мельник [3]. В связи с этим, в отсутствие четкой определенности в рассматриваемом вопросе интересна правоприменительная практика судебных органов в ее динамике.

Позиции судов по исследуемому вопросу варьировались от констатации различной правовой природы мер по сохранению ОКН и понятия «реконструкция» вплоть до их полного отождествления. Итогом, по мнению автора, стало определение Верховного Суда РФ от 04 апреля 2022 г. № 306-ЭС22-2571 по делу № А06-9767/2020 [12], в котором суды, проанализировав положения статей 40-45 Закона об ОКН и пункта 14 статьи 1 ГрК РФ, пришли к заключению о том, что признание МКД – ОКН аварийным и подлежащим реконструкции означает легализацию изменения параметров ОКС, что не соответствует нормам действующего законодательства.

Данный вывод является не просто основополагающим в системе деятельности МВК по оценке состояния МКД. В условиях невозможности сноса ОКН в принципе, по мнению автора, фактически парализуется деятельность таких комиссий, поскольку признание МКД – ОКН, подлежащим реконструкции теперь также исключено. Более того, он носит такой же характер по отношению ко всей отрасли охраны ОКН и возникающим, в связи с этим правоотношениям, так как однозначно определяет невозможность реконструкции ОКН.

В связи с этим, становится очевидной необходимость соответствующей корректировки законодательства Российской Федерации. Разрешение вопроса видится в определении возможности осуществления реконструкции ОКН и ее пределов, что подразумевает разработку понятия «реконструкция ОКН».

Е. Н. Мельникова [9] предлагает несколько подходов к преодолению сложившейся ситуации. Первый из них – формирование в доктрине и



судебной практике понимая возможности реконструкции ОКН, как совокупности норм градостроительного и специального (в сфере охраны ОКН) законодательства. При этом оговаривается, что такой подход ведет к сохранению правовой неопределенности.

Второй подход предполагает разработку нового термина «реконструкция» в отношении ОКН. Третий – определение на уровне разъяснений законодательства видов работ, выполняемых в рамках работ по сохранению ОКН, с указанием на то, что «приспособление ОКН для современного использования» включают в себя и реконструкцию памятника.

Однако, по мнению автора, первый и третий подходы все же не снимают, высокого уровня правовой неопределенности. Наиболее целесообразным представляется введение в Закон об ОКН отдельного термина «реконструкция ОКН», как самостоятельного вида работ. Реконструкцию ОКН возможно определить как научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности ОКН, без изменения его предмета охраны и параметров (высотность, количества этажей, объема) с возможным восстановлением несущих строительных конструкций.

Введение в Закон об ОКН понятия нового вида работ не потребует внесения изменений в ГрК РФ, поскольку часть 3 статьи 4 названного НПА закрепила принцип преимущественного значения специальных норм в сфере охраны ОКН над градостроительными. Предлагаемое решение вопроса также не потребует внесения изменений в ЖК РФ, поскольку он уже содержит нормы о возможности признания МКД аварийным и подлежащим реконструкции.

В целом, аналогичные нормы содержатся и в Постановлении № 47, однако, по мнению автора, данный НПА все же подлежит корректировке, которая видится во введении нового вида решения «о выявлении оснований для признания МКД – ОКН аварийным и подлежащим реконструкции».

**Результаты.** Таким образом, в настоящее время в законодательстве Российской Федерации отсутствует понятие «реконструкция ОКН», разработка и закрепление которого в НПА явно назрела. Правовая неопределенность в данном вопросе оказывает воздействие на широкий спектр правоотношений. В результате предложены авторская редакция понятия и соответствующие корректировки законодательства. Цель предлагаемых изменений – формирование единого подхода в оценке мер по сохранению в отношении ОКН, а также при определении юридической судьбы МКД – ОКН в деятельности МВК, как частного проявления исследуемого вопроса.

### Литература

1. Арсеньев А. С. Правомерность реконструкции объекта культурного наследия // Право и экономика. 2012. № 3. С. 4–8.
2. Борзенкова Т. А. Частноправовые и публичные составляющие жилищного права и законодательства // Вестник ЮУрГУ. Серия: Право. 2011. № 6 (223). С. 71–75.
3. Галиновская Е. А., Мельник Т. Е. Правовые условия изменения объемно-пространственных характеристик объектов культурного наследия // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 8. С. 16–21.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации // СЗ РФ. 2005. № 1 (часть I). С. 16.
5. Егорова Т. В. Словарь иностранных слов современного русского языка. М.: «Аделант», 2014. 800 с.
6. Жаркова О. А. Создание нового объекта недвижимости: публичное и гражданское законодательство // Закон. 2022. № 4. С. 171–187.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 1 (часть I). С. 14.
8. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020 года) // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202007040001> (дата обращения: 15.06.2023).
9. Мельникова Е. Н. Существуют ли легальные основы реконструкции зданий, являющихся объектами культурного наследия? // Российский юридический журнал. 2021. № 4. С. 161–178.
10. Ожегов С. И. Толковый словарь русского языка: 80 000 слов и фразеологических выражений / Российская академия наук. Институт русского языка им. В. В. Виноградова. – 4-е изд., дополненное. М.: ООО «А ТЕМП», 2006. 944 с.
11. Окунева И. В. О понятии «реставрация» // Альманах современной науки и образования. Тамбов, 2009. № 1 (20). С. 120–122.
12. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 04 апреля 2022 г. № 306-ЭС22-2571 // Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/d332c56c-b67a-4221-950c-a9c7915cbe6a/1\\_cfd1326-2a4a-41c3-8948-b1567d58666f/A06-9767-2020\\_20220404\\_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/d332c56c-b67a-4221-950c-a9c7915cbe6a/1_cfd1326-2a4a-41c3-8948-b1567d58666f/A06-9767-2020_20220404_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 23.06.2023).
13. Письмо Минкультуры РФ от 27 мая 2014 г. № 106-01-39/12-ГП «Разъяснение о ремонтных и противоаварийных работах» // Официальный сайт Минкультуры РФ. URL: <https://culture.gov.ru/documents/razyasnenie-o-remontnykh-i-protivoavariynykh-rabotakh-106-01-3912/> (дата обращения: 23.06.2023).
14. Письмо Минкультуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП «О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия» // Официальный сайт Минкультуры РФ. URL: <https://culture.gov.ru/documents/pismo-minkultury-rossii-ot-24-03-2015-90-01-39-gp-o-poryadke-provedeniya-i-priemki-rabot-po-sokhraneniya-objekta-kulturnogo-naslediya-90-01-3912/> (дата обращения: 23.06.2023).

15. Письмо Минкультуры РФ от 20 февраля 2017 г. № 1254-12-04 «О проведении работ физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия» // Официальный сайт Минкультуры РФ. URL: <https://culture.gov.ru/documents/pismo-minkultury-rossii-ot-20-02-2017-1254-12-04-o-provedenii-rabot-fizicheskimi-litsami-atteestovann/> (дата обращения: 23.06.2023).
16. Письмо Минкультуры РФ от 19 июля 2017 г. № 212-01.1-39-ВА «Разъяснение о проведении работ по фасадам объектов культурного наследия» от 19.07.2017 года // Официальный сайт Минкультуры РФ. URL: <https://culture.gov.ru/documents/pismo-minkultury-rossii-ot-19-07-2017-212-01-1-39-va-razyasnenie-o-provedenii-rabot-po-fasadam-obekt/> (дата обращения: 23.06.2023).
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // СЗ РФ. 2006. № 6. С. 702.
18. Постановление Федерального арбитражного суда Дальневосточного округа от 20 июня 2012 г. № Ф03-2130/2012 по делу № А51-13761/2011 // Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации. URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/ead68118-be5e-42e3-9c0f-969fd3e7ab9a/d1947c33-d429-44a6-8062-3931fac8203f/A51-13761-2011\\_20120620\\_Posta%20novenie\\_kassacionnoj\\_instancii.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/ead68118-be5e-42e3-9c0f-969fd3e7ab9a/d1947c33-d429-44a6-8062-3931fac8203f/A51-13761-2011_20120620_Posta%20novenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) (дата обращения: 23.06.2023).
19. Приказ Министерства культуры СССР от 13 мая 1986 г. № 203 «Об утверждении «Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры» // СПС «КонсультантПлюс».
20. Улаева Н. Л. Гражданско-правовое регулирование градостроительства: сущность, значение и перспективы совершенствования // Вестник КРУ МВД России. 2015. № 1 (27). С. 26–30.
21. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // СЗ РФ. 2002. № 26. С. 2519.
22. Шаронов С. А. Современное значение и проблемы охранной деятельности в Российской Федерации: цивилистический аспект // Юрист. 2013. № 11. С. 37–40.

#### References

1. Arsen'ev A. S. Legality of reconstruction of a cultural heritage site. *Pravo i ekonomika = Law and Economics*. 2012;3:4-8. (In Russ.).
2. Borzenkova T. A. Private and public components of housing law and legislation. *Vestnik YUUrGU. Seriya: Pravo = Bulletin of SYuSU. Series: Law*. 2011;6(223):71-75. (In Russ.).
3. Galinovskaya E. A., Mel'nik T. E. Legal conditions for changing the volumetric-spatial characteristics of cultural heritage objects. *Property relations in the Russian Federation = Imushchestvennye otnosheniya v Rossijskoj Federacii*. 2017;8:16-21. (In Russ.).
4. Town Planning Code of the Russian Federation in Collection of legislation of the Russian Federation. 2005;1 Part I. Art. 16. (In Russ.).
5. Egorova T. V. Dictionary of foreign words of modern Russian language. Moscow: «Adelant», 2014. 800 p. (In Russ.).
6. Zharkova O. A. Creation of a new real estate project: public and civil legislation. *Zakon = Law*. 2022;4:171-187. (In Russ.).
7. Housing code of the Russian Federation in Collection of legislation of the Russian Federation. 2005;1 Part I. Art. 14. (In Russ.).
8. Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on December 12, 1993 with amendments approved during the all-Russian vote on July 1, 2020) URL: <http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202007040001> (accessed:15.06.2023). (In Russ.).
9. Mel'nikova E. N. Are there legal grounds for the reconstruction of buildings that are objects of cultural heritage? *Rossiiskij yuridicheskij zhurnal= Russian legal journal*. 2021;4:161-178. (In Russ.).
10. Ozhegov S. I. Explanatory dictionary of the Russian language: 80,000 words and phraseological expressions. Moscow: ООО «А TEMP», 2006. 944 p. (In Russ.).
11. Okuneva I. V. On the concept of "restoration". *Al'manah sovremennoj nauki i obrazovaniya = Almanac of modern science and education*. 2009;1(20):120–122.
12. Ruling of the Supreme Court of the Russian Federation dated April 4, 2022 No 306-ES22-2571 URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/d332c56c-b67a-4221-950c-a9c7915cbe6a/1cfd1326-2a4a-41c3-8948-b1567d58666f/A06-9767-2020\\_20220404\\_Opredel%20enie.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/d332c56c-b67a-4221-950c-a9c7915cbe6a/1cfd1326-2a4a-41c3-8948-b1567d58666f/A06-9767-2020_20220404_Opredel%20enie.pdf?isAddStamp=True) (accessed:23.06.2023). (In Russ.).
13. Letter from the Ministry of Culture of the Russian Federation dated May 27, 2014 No. 106-01-39/12-GP "Clarification on repair and emergency work" URL: <https://culture.gov.ru/documents/razyasnenie-o-remontnykh-i-protivoavariynykh-rabotakh-106-01-3912/> (accessed:23.06.2023). (In Russ.).
14. Letter from the Ministry of Culture of the Russian Federation dated March 24, 2015 No. 90-01-39-GP "On the procedure for carrying out and accepting work to preserve a cultural heritage site" URL: <https://culture.gov.ru/documents/pismo-minkultury-rossii-ot-24-03-2015-90-01-39-gp-o-poryadke-provedeniya-i-priemki-rabot-po-sokhrane/> (accessed:23.06.2023). (In Russ.).
15. Letter of the Ministry of Culture of the Russian Federation dated February 20, 2017 No. 1254-12-04 «On carrying out works by individuals certified by the Federal Body for the Protection of Cultural Heritage objects» URL: <https://culture.gov.ru/documents/pismo-minkultury-rossii-ot-20-02-2017-1254-12-04-o-provedenii-rabot-fizicheskimi-litsami-atteestovann/> (accessed:23.06.2023). (In Russ.).
16. Letter of the Ministry of Culture of the Russian Federation dated July 19, 2017 No. 212-01.1-39-VA «Explanation of the work on the facades of cultural heritage objects» dated July 19, 2017 URL: <https://culture.gov.ru/documents/pismo-minkultury-rossii-ot-19-07-2017-212-01-1-39-va-razyasnenie-o-provedenii-rabot-po-fasadam-obekt/> (accessed:23.06.2023). (In Russ.).

17. Resolution of the Government of the Russian Federation No. 47 of January 28, 2006 «On Approval of the Regulations on the Recognition of Premises as Residential Premises, Residential Premises Unsuitable for Habitation, an apartment building in Emergency and Subject to Demolition or Reconstruction, a garden house as a residential house and a residential house as a garden house» in Collection of legislation of the Russian Federation. 2006;6. Art. 702. (In Russ.).
18. Resolution of the Federal Arbitration Court of the Far Eastern District of June 20, 2012 No. F03-2130/2012 in case No. A51-13761/2011 URL: [https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/ead68118-be5e-42e3-9c0f-969fd3e7ab9a/d1947c33-d429-44a6-8062-3931fac8203f/A51-13761-2011\\_20120620\\_Posta\\_novlenie\\_kassacionnoj\\_instancii.pdf?isAddStamp=True](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/ead68118-be5e-42e3-9c0f-969fd3e7ab9a/d1947c33-d429-44a6-8062-3931fac8203f/A51-13761-2011_20120620_Posta_novlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) (accessed:23.06.2023). (In Russ.).
19. Order of the Ministry of Culture of the USSR dated May 13, 1986 No. 203 «On approval of the «Instructions on the Procedure for accounting, preservation, Maintenance, Use and restoration of immovable historical and cultural monuments SPS «Konsul'tant Plyus»=Reference Search Engine «Consultant Plus». (In Russ.).
20. Ulaeva N. L. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie gradostroitel'stva: sushchnost', znachenie i perspektivy sovershenstvovaniya // Bulletin of the KRU of the Ministry of Internal Affairs of Russia. Vestnik KRU MVD Rossii = Bulletin of the KRU of the Ministry of Internal Affairs of Russia. 2015;1(27):26–30. (In Russ.).
21. Federal Law No. 73-FZ of June 25, 2002 «On Objects of Cultural Heritage (Historical and Cultural Monuments) of the Peoples of the Russian Federation» in Collection of legislation of the Russian Federation. 2002;26. Art. 2519. (In Russ.).
22. Sharonov S. A. Modern significance and problems of security activity in the Russian Federation: civil aspect. Lawyer = Yurist. 2013;11:37-40. (In Russ.).