

природні якості землі [2, ст. 319]. Також слід зазначити, що майбутня система правового регулювання відносин девелопменту нерухомості має містити низку нормативних принципів, які б формували проформу договору девелопменту нерухомості таким чином, щоб забезпечення збереження, відновлення і створення нових природних об'єктів в місцях реалізації девелоперських проєктів було б істотною умовою такого договору.

Список використаних джерел

1. Конституція України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30. – с. 141.
2. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003. – № № 40– 44. – С. 356.
3. Полішук С. А. Девелоперські компанії на ринку нерухомості // Автореф. дис. канд. соц. наук: спец. 08.00.08 – ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана». К., 2009. 21 с.

МИКИТЕЙ А. О.

Національний університет «Одеська юридична академія»,
аспірант кафедри цивільного права
секретар судового засідання Суворовського районного суду м. Одеси

ВИКУП ПАМ'ЯТКИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ: ПРОБЛЕМИ ЗАКОНОДАВСТВА

Культура — це важливий фактор збереження національної ідентичності народу. Свого часу О. Довженко писав: «Народ, що не знає своєї історії, є народ сніпців». У народу без свого минулого не має і не може бути майбутнього.

Культурна спадщина — сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини. [3]

Вони в свою чергу відіграють важливе значення. Адже їхня сутність — це те, що породжує в людській свідомості та різнить суспільство на певні культурно-історичні регіони, що мають свої особливості. Це своєрідний міст між поколіннями.

Захист культурної спадщини належить до основоположних напрямів політики держави у сфері культури. Посилаючись на Конституцію України, (ст. 54) культурна спадщина охороняється законом. Держава забезпечує збереження історичних пам'яток та інших об'єктів, що становлять культурну цінність, вживає заходів для повернення в Україну культурних цінностей народу, які знаходяться за її межами. [1]

Цивільний кодекс не містить визначення поняття пам'ятки культурної спадщини. Таке поняття міститься в Законі України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 р. Пам'яткою є такий об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, та являє собою місце, споруду (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з іншими територією чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від етапу збереженості, що допесли до нашого часу цінність з антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність. [3]

Постановою Верховної Ради України "Про право власності на окремі види майна" було затверджено Перелік видів майна, що не може перебувати у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій та юридичних осіб інших держав на території України та Спеціальний порядок набуття права власності громадянами на окремі види майна. Даний перелік визначає вид майна, встановлення спеціального порядку набуття права власності на таке майно, зокрема і майна на пам'яток культурної спадщини. [4]

Центральним органом у сфері охорони культурної спадщини є Міністерство культури України, яке керує пам'ятками національного значення. Пам'ятками місцевого значення здійснює нагляд (відділи) охорони культурної спадщини обласних (міських, районних) державних адміністрацій, міських (сільських, селищних) рад. Свого роду такий спектр широких повноважень центрального органу, породжує подолжувальні відносини з власниками.

У разі виявлення пам'ятки, якій загрожує пошкодженням або знищенням, відповідний орган охорони культурної спадщини робить власнику попередження у формі листа, де зазначається термін, протягом якого власник має вжити конкретних заходів щодо збереження пам'ятки. Зазначені вимоги у попередженні слугують сигналом для власника. Дії або бездіяльність якого створюють загрозу пошкодженню чи знищенню пам'ятки.

У разі не виконання вимог, визначені в попередженні, відповідний орган з охорони культурної спадщини має законні підстави, щоб звернутися до суду з позовом про викуп пам'ятки, яка утримується безгосподарно, що загрожує її пошкодженням або знищенням.

У разі невідкладної необхідності забезпечення умов для збереження пам'ятки позов про її викуп може бути пред'явлено без попередження. [3]

Це допускається у випадку надзвичайної цінності пам'ятки. Якщо не вжити термінових заходів, що може призвести до незворотної втрати пам'ятки культурної спадщини.

Власнику, в якого викупується майно, виплачується його вартість, ціна якої визначається за згодою сторін. При визначенні ціни проводиться незалежна оцінка пам'ятки культурної спадщини. [2]

Порядок проведення оцінки майна. В тому числі і на пам'ятки культурної спадщини регулюється (Постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2002 р. № 1447 Методики грошової оцінки пам'яток, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 2002 р. № 1447). Під час проведення грошової оцінки пам'ятки враховується також оцінка місця її розташування. Грошова оцінка пам'ятки проводиться на основі потенційних доходів від її використання, визначених на дату оцінки. [5]

А у разі якщо сторони не дійшли згоди, спір вирішується судом, який визначає розмір відшкодування на підставі дійсної вартості майна. Відповідно до процесуального законодавства суд може призначити відповідну судову експертизу.

Відповідно до правила ч. 4 ст. 352 ЦК викуплена пам'ятка історії та культури переходить у власність української держави. [2]

Список використаних джерел

1. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР [Електрон. ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-ВР>
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV [Електрон. ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
3. Про охорону культурної спадщини: Закон України від 08.06.2000 № 1805-III [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
4. Про право власності на окремі види майна: Постановою Верховної Ради України від 17.06.1992 № 2471-XII [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2471-12>
5. Про затвердження Методики грошової оцінки пам'яток: Постанова Кабінету Міністрів України; від 26.09.2002 № 1447 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1447-2002п>