

УДК 332.38

***ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ РЕЛИГИОЗНЫМ  
ОРГАНИЗАЦИЯМ В Г. ПЕНЗА***

***Сумарокова М.В.***

*руководитель бюро технической инвентаризации МУП «ОГСАГиТИ»,  
магистрант,*

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,  
Пенза, Россия*

***Акимова М.С.***

*к.э.н., доцент, доцент*

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,  
Пенза, Россия*

***Улицкая Н.Ю.***

*к.э.н., доцент, доцент*

*Пензенский государственный университет архитектуры и строительства,  
Пенза, Россия*

**Аннотация.** Предложена классификация объектов недвижимого имущества религиозных организаций. Выделены источники формирования земель религиозного назначения. Показаны земельные участки религиозного назначения в структуре г. Пензы.

**Ключевые слова:** имущество религиозных организаций, предоставление земельных участков, управление землепользованием.

***PROVISION OF LAND PLOTS TO RELIGIOUS ORGANIZATIONS IN PENZA***

***Sumarokova M.V.***

*the head of the technical inventory bureau of the MUE "OGSAGITI", undergraduate,  
Penza State University of Architecture and Construction,*

*Penza, Russia*

***Akimova M.S.***

*Ph.D., Associate Professor, Associate Professor*

*Penza State University of Architecture and Construction,*

*Penza, Russia*

***Ulitskaya N.Yu.***

*Ph.D., Associate Professor, Associate Professor*

*Penza State University of Architecture and Construction,*

*Penza, Russia*

**Annotation.** A classification of real property objects of religious organizations is proposed. Sources of formation of land for religious purposes. Showing land for religious purposes in the structure of the city of Penza.

**Keywords:** property of religious organizations, the provision of land, land use management.

### **Введение**

Из истории развития цивилизаций, государств и городов известно возникновение в различных регионах мира разнообразных сооружений, служивших религиозным целям. В Мезоамерике, Вавилоне, Месопотамии, Египте – это места силы в виде пирамид и зиккуратов; в Индии – стамбхи, чайтни, пещерные храмы; в Европе – базилики, романские и готические храмы, монастыри; на Руси – церкви и соборы; в Тибете – дацаны; многообразные мегалиты и т.п. [7].

Таким образом, различные объекты религиозного значения являются неотъемлемой частью пространства поселений, а в некоторых случаях – их градообразующей основой. Однако, при управлении устойчивым развитием городов и сел часто возникают проблемы с определением статуса имущества религиозных организаций, установлению его места в системе управления

территорией, роли взаимоотношений религиозных организаций с представителями власти, их влияние на социум.

Наиболее проблемным остается процесс предоставления земельных участков и зданий религиозным организациям из состава федеральной, региональной или муниципальной собственности, которые ранее принадлежали той или иной Конфессии, а также новые участки под застройку и эксплуатацию в религиозных целях. Так, религиозные организации могут являться владельцами памятников истории и архитектуры, которые, с одной стороны, составляют часть культурного наследия государства и подлежат соответствующей охране, с другой – туристского потенциала территорий, привлекая массы посетителей, принося коммерческую выгоду.

Кроме того, особый пласт формируют вопросы организации землепользования на религиозной территории. Так, места религиозных погребений (кладбища) относятся к зоне специального назначения и, как правило, находятся в государственной или муниципальной собственности; объекты религиозного назначения могут располагаться на землях различного целевого назначения (например, Святые источники и Купели – на землях водного фонда или особо охраняемых природных территорий). Т.е. отдельно в градостроительных и земельных нормативно-информационных системах религиозные объекты не обособляются если не носят статуса памятника. А, к примеру, земли под объектами промышленности, связи, обороны и т.п., имеют свои категории целевого назначения и виды разрешенного использования с вытекающими из этого последствиями.

В рамках нашего исследования поднимаются вопросы классифицирования объектов религиозного назначения, приобретения земель религиозным организациям и характеристики земель религиозного назначения как элементов планировочной структуры г. Пензы.

### **Классификация недвижимого имущества религиозных организаций**

В настоящее время в России согласно действующему законодательству в состав религиозного недвижимого имущества входят: помещения, здания, строения, сооружения, включая объекты культурного наследия, монастырские, храмовые и иные культовые комплексы, в т.ч. здания для временного проживания паломников [1].

Интересной, с нашей точки зрения, является исследование Р.В. Тупикина, который с позиции цивилиста раскрыл природу религиозного имущества и привел некоторые основания для его классификации (табл. 1). Так, ученый отмечает, что особенностью религиозных объектов является их обремененность «уникальным значением как центров притяжения, с которыми у верующих атрибутируются особые свойства, что делает эти пространства объектами особой чувствительности и, в силу этого, объектами особых обязанностей государства по повышенной правовой защите и правовой охране» [5].

Таблица 1 – *Классификация религиозного недвижимого имущества по комплектности*

№ п/п	Вид	Назначение	Характеристика
1)	<i>отдельные имущественные объекты</i>	культовое религиозное назначение: всемирного наследия, федерального, регионального или муниципального значения либо новострой	культовые здания, сооружения – храм, мечеть, часовня, установленный на земельном участке поклонный крест и др.; в т.ч. временно неиспользуемые под свои изначальные цели
2)	<i>отдельные здания</i>	производственное, социальное, благотворительное, культурно-просветительское и иное назначения	не имеющие культового религиозного назначения, но используемые в обеспечение религиозной и сопряженной деятельности
3)	<i>единые сложные имущественные комплексы</i>	религиозное и обеспечивающее деятельность религиозных	культовые здания – храмы, мечети и т.д. со связанными с ними земельными участками и здания обеспечивающие деятельность религиозных организаций – хозяйственные

		организаций назначение	постройки, здания образовательных организаций (здания, предназначенные или/и используемые под образовательную и религиозно-просветительскую деятельность), а также здания, используемые под осуществление социальной работы, с находящимися под ними земельными участками, и прилежащие земельные участки (монастырские комплексы, храмовые комплексы)
4)	<i>земельные участки</i>	исторически связанные с религиозными обрядами или являющиеся местами религиозного паломничества	места, на которых ранее стояли здания религиозного назначения, но были уничтожены; участки остались религиозно почитаемыми верующими, а также незастроенные земельные участки
5)	<i>религиозные кладбища, конфессиональные участки общих кладбищ, сооружения религиозного назначения на таких кладбищах</i>	места погребения: православные, католические, еврейские, мусульманские и пр.	места захоронения религиозно почитаемых или пользующихся особым высоким уважением верующих личностей
б)	<i>иные материальные объекты</i>	религиозное назначение	религиозно почитаемые верующими и/или являющиеся местами религиозного паломничества либо непосредственно связанные с религиозными обрядами (например, Стена плача, Святой источник)

Составлено по Р.В. Тупикину [5].

Мы, с экономической, землеустроительной и градостроительной точек зрения, предлагаем дополнить классификацию религиозного недвижимого имущества следующими основаниями.

### ***1. По статусу:***

- объекты всемирного наследия;
- памятники истории и архитектуры федерального значения;
- памятники истории и архитектуры регионального значения;
- памятники истории и архитектуры муниципального значения;
- особо охраняемые природные территории различных уровней;
- без особого «охранного» статуса.

**2. По виду вещного права:**

- собственность;
- право бессрочного пользования;

**3. По форме собственности;**

- собственность Российской Федерации;
- собственность субъекта РФ;
- муниципальная собственность;
- частная собственность;
- собственность религиозной организации.

**4. По конфессиональной принадлежности:**

- православная;
- католическая;
- протестантская;
- мусульманская;
- буддистская;
- еврейская;
- баптистская;
- прочие.

**5. По назначению:**

- для свершения ритуальных обрядов;
- для благотворительности;
- для образовательных целей;
- для хозяйственных целей;
- для погребений.

**6. По месторасположению:**

- в пределах городской территории;
- в сельской местности;
- обособленные, уединенные и удаленные от населенных пунктов.

**7. По доходности:**

- приносящие доход;
- не приносящие прибыли;
- требующие вложений;

**8. По жизненному циклу:**

- утраченные и разрушенные;
- старинные, требующие реконструкции, реставрации и пр.;
- старинные, в хорошем состоянии;
- современные;
- новострой;
- создаваемые (в процессе возведения или образования участка);
- планируемые.

**Способы приобретения недвижимости религиозными организациями**

Для того чтобы законно иметь право формирования недвижимого имущества религиозного назначения, конфессиональное объединение должно получить официальный статус религиозной организации [3].

Как показал анализ, основными способами приобретения земельных участков и объектов капитального строительства религиозными организациями являются:

- реституция имущества;
- приобретение собственности по сделкам и договорам;
- пожертвования физических и юридических лиц;
- другие, не запрещенные законом, способы.

Но все же, базовым источником формирования конфессиональной собственности является Государство путем передачи государственной и муниципальной собственности на праве собственности или в безвозмездное пользование религиозным организациям [2]. Например, если необходимо оформить право за религиозной организацией федерального имущества, то

следует подать к рассмотрению заявление на передачу в собственность или безвозмездное пользование имущества религиозного назначения, находящегося в федеральной собственности в Территориальное Управление Росимущества. В частности для территории Пензы – это МТУ Росимущества в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области. Если речь идет о передаче религиозной организации регионального имущества, то решение уполномочены принять в Субъекте РФ. Так, в Пензенской области – это Департамент государственного имущества. Управление муниципального имущества администрации г. Пензы правомочно передавать религиозным организациям муниципальную собственность.

Также об активности процесса реституции можно судить по официальным данным с сайта Росимущества, где отображаются соответствующие прошения религиозных организаций и решения по ним. Например, в 2016 году было принято решение о передаче Троицкому епархиальному женскому монастырю г. Пензы Пензенской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) в собственность Церкви Троицкого Монастыря, расположенная в г. Пенза, являющаяся объектом культурного наследия регионального значения [8].

### **Характеристика религиозного имущества в г. Пенза**

Из трудов ученых, исследующих пензенские погосты [6], можно сделать следующие выводы:

- г. Пенза с начала своего возникновения была центром притяжения многих конфессий, показывая пример веротерпимости;

- вся центральная часть города стоит на старинных погостах (Лютеранское, Старообрядческое, Католическое, Еврейское, Магометанское, Митрофановское, Спасо-Преображенского мужского монастыря, Больничное, Всесвятское, некрополь Спасского кафедрального собора); очень малая толика которых сохранилась до наших дней.

Реалии современности говорят о том, что количество официальных религиозных организаций в Пензенской области возрастает: в 2011 г. – 264, к 2018 г. – около 500 организаций различных конфессий.

Официальной статистики о количестве церквей, монастырей, мечетей, синагог и пр. в городе не ведется. Предположительно общее число объектов культового религиозного назначения в Пензе достигает 60 единиц, однако, занимаемая ими площадь территории города незначительная.

Существенную часть неотъемлемой структуры города составляют 7 муниципальных кладбищ общей площадью 154,17 га. На всех погостах есть религиозные захоронения, присутствуют некрополи, что свидетельствует об их религиозном значении. Самое большое – это Восточное городское кладбище, где производится основная масса захоронений, и которое планируется увеличить на 45 га [4].

Таблица 2 – *Описание погостов г. Пензы*

№ п/п	Название кладбища	Год основания	Площадь, га	Примечание
1)	Арбековское кладбище	1991	0,5	расположено в районе Арбеково (северо-западная часть города)
2)	Ахунское кладбище	1935	4,67	расположено в районе Ахуны (восточная часть города); 42 братских захоронения участников ВОВ, погибших в период 1941-1945 гг.
3)	Восточное кладбище	1979	68	расположено в районе Чемодановка (северо-восточная часть города); действующее и планируемое к расширению
4)	Ново-Западное кладбище	1968	52	расположено по улице Карпинского (западная часть города); расположена аллея для захоронения участников ВОВ и Почетных граждан города
5)	Митрофаньевское кладбище	1887	13	расположено по улице Водопьянова (центральная часть города); последнее захоронение произведено в мае 1973 г.; имеются 172 братских захоронения участников ВОВ,

				погибших в период 1941-1945гг.; братские захоронения австро-венгерских воинов
6)	Татаро-Еврейское кладбище	1892	1,75	расположено в центральной части города; захоронения прекращены в 1965 г.
7)	Мироносицкое кладбище	1887	11,3	расположено в центральной части города по ул. Захарова; последнее захоронение произведено в 1968г.; имеются 709 братских захоронений участников ВОВ, погибших в период 1941-1945гг.
8)	Русско-Польское кладбище	1910	2,95	расположено в центральной части города по ул. Захарова; захоронения прекращены в 1965г.

Составлено по данным [4].

На рис. 1 приведена схема, где отмечены земельные участки религиозного назначения под кладбищами, под церквями, мечетями, синагогами и т.п.

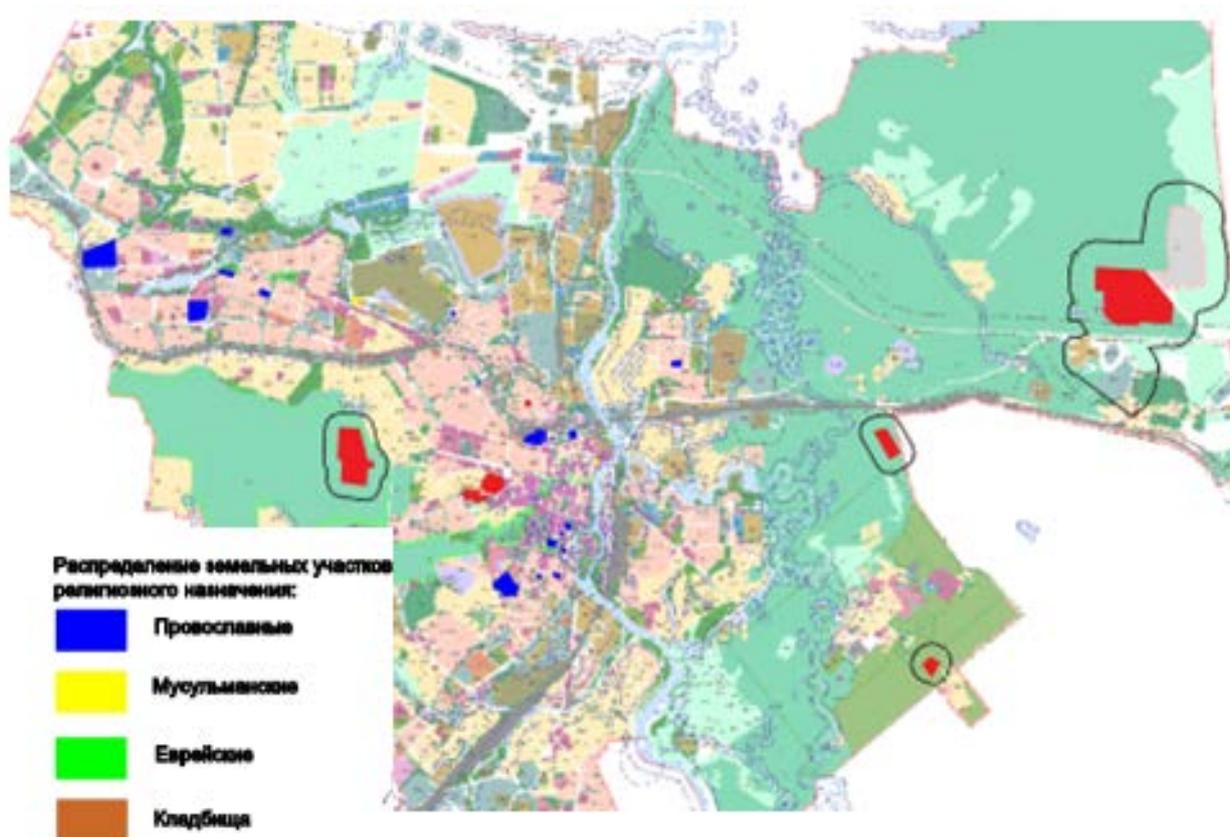


Рис. 1– Схема размещения земельных участков религиозного назначения в структуре г. Пензы (составлено авторами)

### Заключение

Таким образом, объектами недвижимости религиозного назначения, в т.ч. и кладбищами, следует управлять как особо значимыми элементом города, истории и архитектуры. Следует предпринять мероприятия по уточнению правового статуса имущества религиозных организаций, по сохранению старинных мест и недвижимости, для чего необходимо провести инвентаризацию и учет таких объектов. Кроме того, в земельном и градостроительном законодательстве установить требования к землепользованию на территориях религиозного значения.

### Библиографический список:

1. Федеральный закон от 26.09.1997 № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях». – URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.11.2018).
2. Федеральный закон от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности». – URL: – URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.11.2018).
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2011 № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи». – URL: – URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.11.2018).
4. Администрация города Пензы: официальный сайт. – URL: <http://www.penza-gorod.ru/> (дата обращения: 10.11.2018).
5. Тупикин Р.В. Правовое регулирование отношений по поводу недвижимых имущественных объектов религиозного назначения в зарубежных

странах (на примере государств Европы и Южной Америки): дисс... к.ю.н.  
Москва, 2017.

6. Тюстин А.В. Пензенский некрополь XVII-XX вв. Пенза, 2013. – 352 с.

7. Улицкая Н.Ю. История развития городских территорий: учеб. пособ. –  
Пенза: ПГУАС, 2014.

8. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом:  
официальный сайт. – URL: <https://www.rosim.ru/> (дата обращения: 12.11.2018).

*Оригинальность 94%*