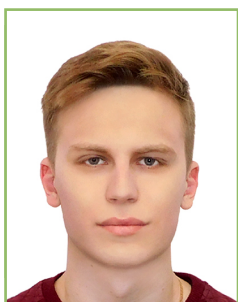


ОРИГИНАЛЬНАЯ СТАТЬЯ

УДК 349.412(045)
© Аверченко Н. С., 2023

Особенности разрешения споров, связанных с изъятием земельных участков для проведения международных спортивных мероприятий в России



Никита Сергеевич Аверченко, студент юридического факультета, Финансовый университет, Москва, Россия
Nikita S. Averchenko, student, Faculty of Law, Financial University, Moscow, Russia
nikitaavercenko9790@gmail.com

АННОТАЦИЯ

При проведении крупных международных турниров страна, которая принимает подобные соревнования, неизбежно сталкивается с правовыми аспектами использования участков для возведения необходимой инфраструктуры. Данные процессы создают множество коллизий в законодательстве. РФ не стала исключением, когда принимала Олимпийские игры в Сочи и чемпионат мира по футболу. В результате возникло огромное количество правовых споров как на научном уровне, так и на практике. В работе рассматриваются данные вопросы, сопоставляются нормы гражданского и земельного законодательства со специализированными нормами в данной сфере, а также сделан аргументированный вывод о целесообразности проведения соревнований такого масштаба на территории нашей страны. При проведении исследования использовались анализ, синтез, статистический, формально-юридический и сравнительно-правовой методы.

Ключевые слова: изъятие земельных участков; сервитут; государственные нужды; чемпионат мира по футболу 2018; Олимпийские игры в Сочи 2014; спортивная инфраструктура; выкупная стоимость участка; соглашение о выкупе земли; международные спортивные мероприятия

Для цитирования: Аверченко Н. С. Особенности разрешения споров, связанных с изъятием земельных участков для проведения международных спортивных мероприятий в России. *Научные записки молодых исследователей*. 2023;11(2):14–22.

Научный руководитель: **Белусов А.Л.**, кандидат экономических наук, доцент, Департамент правового регулирования экономической деятельности, Финансовый университет, Москва, Россия / Scientific supervisor: **Belousov A.L.**, Cand. Sci. (Econ.), Associate Professor, Department of Legal Regulation of Economic Activity, Financial University, Moscow, Russia.

Features of Dispute Resolution About Withdrawal of Land Plots for International Sports Events in the Russian Federation

ABSTRACT

Being hold major international tournaments, the country that hosts such competitions inevitably faces the legal aspects of using sites to build the needed infrastructure. These processes raise loads of conflicts in the legislation. The Russian Federation is no exception when it hosted the Olympic Games in Sochi and the World Cup. As a result, a huge number of legal disputes arose both at the scientific level and in practice. The paper discusses these issues, compares the norms of civil and land legislation with specialized norms in this area. The research also draws a reasoned conclusion about the advisability of holding competitions of this magnitude on the territory of our country. The study used analysis, synthesis, statistical, formal legal and comparative legal methods.

Keywords: land plots withdrawal; easement; state needs; FIFA World Cup 2018; Olympic Games in Sochi 2014; sports infrastructure; purchase price of the land; land purchase agreement; international sports events

For citation: Averchenko N. S. Features of dispute resolution about withdrawal of land plots for international sports events in the Russian Federation. *Nauchnye zapiski molodykh issledovatelei = Scientific notes of young researchers*. 2023;11(2):14–22.

Введение

В последние десятилетия спорт перестал быть просто средством развлечения и способом проведения досуга. На сегодняшний день профессиональный спорт – это бизнес, в развитии и функционировании которого задействовано огромное количество людей. Именно поэтому большинство государств стремится развивать данную сферу, осуществляя огромные финансовые вливания. Российская Федерация в данном вопросе не стала исключением, а потому влияние государства на отечественный спорт значительно. Так, за последние годы РФ не раз становилась центром внимания всего международного спортивного и зрительского сообщества ввиду того, что на ее территории проводились крупномасштабные международные спортивные события, такие как летняя Универсиада 2013, зимние Олимпийские игры в Сочи 2014 г., чемпионат мира по футболу 2018, зимняя Универсиада 2019, чемпионат Европы 2020 (некоторые матчи проводились в Санкт-Петербурге) и другие турниры. Очевид-

но, что данные события обязывали РФ готовиться к их проведению путем создания современной инфраструктуры для безопасного и комфортного пребывания в нашей стране спортсменов, тренеров, представителей иностранных СМИ и многочисленных болельщиков.

Среди многих вопросов, требующих решения для хозяина турнира, одним из важнейших является проблема возведения инфраструктуры и предоставления необходимой земли, в том числе путем отчуждения у граждан РФ в пользу государства. С точки зрения права данный аспект является интереснейшей и актуальнейшей темой для анализа и обсуждения. Дело в том, что помимо основных норм гражданского и земельного права для регулирования соответствующей процедуры вступили в силу специальные законы, содержащие уникальные положения. Кроме того, отчуждение земель привело к большому количеству судебных споров между гражданами и государством, существенно обогатившему судебную практику в данной отрасли.

Основания и условия изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд

Очевидно, что такое понятие, как «изъятие для государственных и муниципальных нужд» требует толкования и определения границ.

Государственные и муниципальные нужды (или же публичные нужды) — это потребность определенного публично-правового образования в использовании данной земли в рамках ее законодательно закрепленного назначения.

Законодательно закреплен и перечень оснований, по которому может допускаться подобное изъятие [1]. Так, в соответствии со ст. 49 Земельного кодекса РФ основаниями для изъятия земли для нужд государства и органов местного самоуправления являются:

- необходимость выполнять условия международных договоренностей РФ;
- реконструкция объектов, к которым относятся объекты электро- и энергосетей, атомной энергии, обороны и безопасности, федерального транспорта, линейные объекты и т.д.

Данный перечень не является исчерпывающим и может дополняться федеральными законами, как и в случаях проведения международных соревнований на территории РФ, если по ним был принят федеральный закон [2].

Порядок изъятия земельных участков для государственных нужд

Отчуждение земельного участка у лица является многоэтапной процедурой, включающей следующие шаги:

- принятие уполномоченным органом исполнительной власти решения об изъятии земельного участка для пользования (перечень оснований для изъятия приведен выше). Данное решение должно содержать **информацию об изымаемом земельном участке; данные о правообладателе; цель изъятия**, в том числе информацию о субъектах, в пользу которых происходит отчуждение; **срок**, за который необходимо осуществить данную процедуру и т.д.;
- уведомление (извещение) правообладателя изымаемого земельного участка данным ОИВ о предстоящем изъятии. Информация о принятом решении публикуется на официальном сайте данного ОИВ, а также уведомляются правообла-

датель изымаемой земли (посредством заказного письма или письма на электронную почту с копией данного решения) и организация, подавшая ходатайство на изъятие;

- оценка стоимости данного земельного участка или соответствующего права на него (оценка производится уполномоченной на то организацией, которая предоставляет экспертов, способных объективно рассчитать стоимость участка, и заключает договор с органом публичной власти об осуществлении своей деятельности);

- заключение соглашения об изъятии между органом публичной власти и правообладателем;

- соразмерная компенсация правообладателю изымаемого земельного участка. Она формируется из рыночной стоимости изымаемого земельного участка, расположенных на нем объектов недвижимого имущества, все убытки, которые правообладатель понесет из-за изъятия, включая убытки, которые несет собственник в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами и упущенную выгоду;

- фактическое изъятие земельного участка и регистрация прекращения права собственности прежнего правообладателя.

Однако последние из стадий актуальны лишь для ситуации, когда между правообладателем и государством была достигнута договоренность. В случае же, если соглашение не было заключено по причине несогласия правообладателя по решению ОИВ или неудовлетворенности суммой или качеством компенсации, то данная процедура получает развитие в судебном процессе. В таком случае изъятие будет осуществлено принудительно и подтверждено судебным иском [3].

Особенности изъятия земельных участков для проведения ОИ в Сочи

Как уже было сказано, при разрешении вопроса об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд существует два варианта развития событий: достижение соглашения между правообладателем земли и приобретателем, а также судебное разбирательство. И несмотря на то, что оптимальным решением для сторон является достижение договоренностей самостоятельным и добровольным путем, правообладателям участков, попавших в сферу интересов олим-

пийских государственных корпораций, следует понимать, что в ситуации с обоюдным согласием добровольность не подразумевает возможность отказа от изъятия — даже в случае судебного разбирательства результатом так или иначе будет принудительное изъятие земли.

Большинство функций по отчуждению земель для проведения сочинской олимпиады были возложены на Краснодарский край, так как именно на территории данного субъекта проводились соревнования.

Кроме субъекта совершали процессуальные действия и федеральный центр, т.е. сама Российская Федерация через федеральные органы исполнительной власти, а также администрация муниципального образования города-курорта Сочи. Отсюда идет разделение сфер ведения и, например, статуса объектов на объекты федерального, краевого и муниципального значения [4].

Полномочие по изъятию земель для государственных и муниципальных нужд логично отнесли к ведению субъекта, так как именно региональные власти могут адекватно определить объем потребности в изъятии и конкретно очертить сферу государственных интересов [5].

В течение 7 дней после того, как уполномоченные органы приняли решение об изъятии, оповещается правообладатель земли¹. Одновременно с этим заключается договор с профессиональным оценщиком, который делает заключение о стоимости участка, а также строений, возведенных на нем. Срок заключения данного договора также составляет 7 календарных дней. При этом государством определен список профессиональных оценщиков, а в случае несогласия правообладателя с результатами оценки законодательно предусмотрена процедура самостоятельной оценки стоимости имущества за свой счет, итог которой также будет учитываться в суде.

Следующий этап — изъятие земельного участка — происходит после составления результатов оценивания (до 30 дней) и представляет собой составление текста соглашения о передаче земли

и его подписание. И если обе стороны удовлетворены условиями соглашения, на этом процедура по изъятию земли заканчивается — участок переходит в фактическую собственность государства или муниципалитета.

Если же стороны не смогли достигнуть соглашения по какому-либо из положений соглашения, далее следует судебное разбирательство. При этом, как уже упоминалось, невозможно оспорить сам факт изъятия, однако правообладатели вправе не согласиться и обжаловать сумму компенсации и результат оценки стоимости изымаемого имущества, и зачастую суд шел на уступки в данных требованиях [5].

Одним из наиболее резонансных судебных разбирательств по данной тематике стало «дело Нины Беловой против России», которое дошло до рассмотрения в ЕСПЧ.

В 1977 г. на территории совхоза «Южные культуры» по адресу Голубая улица г. Сочи был вырыт пруд. На берегу водоема были построены баня и контейнерный дом. Земля и объекты располагались на участке, находившемся в хозяйственном ведении совхоза, и принадлежали государству. В 2003 г. участок на основе мирового соглашения через суд был передан в собственность гражданину К. как оплата задолженности за содержание участка, что было отмечено в ЕГРН. В 2004 г. президиум Краснодарского краевого суда отменил мировое соглашение между совхозом и К., после чего участок со всеми объектами был продан Нине Беловой, которая также зарегистрировала право собственности в Росреестре. В 2012 г. Краснодарский краевой суд принял решение признать договор купли-продажи недвижимости в отношении спорных объектов недействительным, обязав ответчицу вернуть их в государственную собственность. Суд посчитал, что земельный участок и вся возведенная на нем недвижимость принадлежали государству и не могли быть у него отчуждены².

Женщина не раз обращалась в различные инстанции, в том числе в ВС РФ, однако каждый раз получала отказ от рассмотрения жалобы. Таким

¹ Федеральный закон от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

² Федеральный закон 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

образом, все судебные инстанции в РФ признали данный участок собственностью государства, который в дальнейшем будет использоваться в качестве орнитологического резервата и пятизвездочного отеля, предназначенного для размещения делегации МОК.

Белова не согласилась с подобным решением и обратилась в ЕСПЧ, заявив о нарушении Конвенции о защите прав человека и основных свобод. В своем иске она указала, что участок не мог принадлежать государству, так как она выкупила этот участок, а изъятие ее имущества на самом деле было реализовано в пользу компании, стремившейся обогатиться на возведении спортивной инфраструктуры для Олимпиады.

Кроме того, заявитель отметил, что судом были нарушены процессуальные нормы об уведомлении ее и адвоката о назначении даты слушания, в результате чего отсутствовала возможность нормальной подготовки к разбирательству (нарушение ст. 6 Конвенции). При этом ходатайство о переносе заседания было проигнорировано, ввиду чего Белова требует возмещение морального вреда, размер которого просит установить ЕСПЧ на свое усмотрение.

Однако ЕСПЧ признал изъятие земли правомерным, но выявил нарушения в процедуре уведомления о назначении заседания, в результате чего обязал выплатить истице 5 тыс. евро за полученный моральный вред. В частности, ЕСПЧ были приведены следующие аргументы, свидетельствующие о справедливости решения ВС РФ³:

- Государство действовало в общественных интересах — проведение крупного международного спортивного мероприятия (Отель) и защита природы (орнитологический резерват);
- ЕСПЧ посчитал что сделка действительно является ничтожной, а истица недобросовестным приобретателем, так как она была обязана проверить недвижимость на предмет наличия обременений, историю покупок и продаж, а также фигурирования в судебных разбирательствах;
- ЕСПЧ солидарен с тем, что РФ не стала возмещать гражданке стоимость изъятого имущества. При этом было отмечено, что этот факт не

лишает ее возможности предъявить иск о возмещении ущерба к другим виновным лицам;

- ЕСПЧ не нашел оснований, чтобы считать, что деятельность Беловой, проводимая на территории этого земельного участка, свидетельствует о преимуществе личных интересов в сравнении с очевидными общественными. Доказательств обратного заявителем предоставлено не было.

На наш взгляд, данный кейс является максимально показательным и отражает ряд особенностей правоприменения. Во-первых, видно, какие жесткие требования применяются к добросовестному приобретателю. Так, лицо, желающее приобрести недвижимость, должно не только проверить ЕГРН на предмет обременений, но и учитывать такой фактор, как фигурирование объекта в частых судебных разбирательствах. Любопытно, что и ЕСПЧ встал на сторону государства в данном вопросе, поставив его интересы в приоритет над интересами частного лица, что говорит о международном применении практики принудительной процедуры изъятия земли, если этого требует публичный интерес.

Особенности изъятия земельных участков для проведения чемпионата мира по футболу FIFA-2018

Далее хотелось бы поговорить о другом крупном спортивном международном мероприятии, проходившем на территории РФ: чемпионат мира по футболу 2018.

И первой важной особенностью, а также его проблемой стал тот факт, что в отличие от тех же олимпиад, проводимых в одном городе/субъекте, мировые первенства по футболу традиционно распределяют матчи на несколько городов страны-хозяйки. Ввиду этого у некоторых городов и властей субъектов не было опыта проведения мероприятий подобного масштаба (организация безопасности и комфорта для многочисленных болельщиков из других стран), которые требовали создания крупных инфраструктурных проектов (начиная строительством стадионов и тренировочных баз, заканчивая автодорогами и прочей инфраструктурой).

Другая отличительная черта, связанная с большим количеством субъектов, на территории которых должен был проводиться мундиаль — отсутствие определенного государственного органа, который бы занимался изъятием земельных

³ ГК РФ Статья 301. Истребование имущества из чужого незаконного владения.

участков в связи с проведением чемпионата мира по футболу. Данной проблемы не было в случае с Олимпийскими играми в Сочи, так как соответствующий Федеральный закон четко определил органы, ответственные за проведения изъятия земель и разграничил их полномочия (администрация Краснодарского края и Государственная корпорация по строительству объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта)⁴.

Сама процедура изъятия также обладает рядом особенностей, закрепленных в соответствующем федеральном законе. И одной из них, выделяющей данный закон в сравнении с тем же Федеральным законом, посвященным проведению Олимпиады в Сочи, или общими правилами по изъятию земель для государственных и муниципальных нужд являются сокращенные сроки по изъятию земли. В соответствии со ст. 30 данного закона: «На заключение соглашения об изъятии собственникам (пользователям) земельных участков (или иного недвижимого имущества) дается три месяца с момента предоставления им проекта такого соглашения. По истечении указанного срока уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, иного имущества»⁵. Для сравнения, для соглашения, заключаемого в общем порядке, срок составляет один год (п. 2 ст. 63 ЗК РФ). В остальном используются общие нормы гражданского и земельного законодательства, применяемые в данной области⁶.

Еще одной особенностью изъятия земель для чемпионата мира является тот факт, что в случае несогласия правообладателя на изъятие участка в суде он может добиться отмены данного ре-

шения в отличие от аналогичной процедуры во время сочинской олимпиады, где в суде можно было оспорить лишь сумму компенсации. Рассмотрев представленные сторонами доводы, суд решит, проводить принудительное изъятие участка или нет.

Особенности правового регулирования установления сервитутов для подготовки к спортивным соревнованиям

Как известно, сервитут – это один из видов ограниченных вещных прав, суть которого заключается во временном пользовании другими лицами земельным участком или частью такого участка. Гражданский и Земельный кодексы подразделяют данное понятие на частный (данное название применяется в науке и на практике, однако законодательно не закреплено) публичный сервитут. Главные их различия – цель применения и перечень лиц, на которых распространяется его действие. Так, публичный сервитут устанавливается законом РФ в интересах государства, муниципальной власти или в общественных интересах. Соответственно круг лиц, у которых есть доступ к данной земле не ограничен. В случае же с частным сервитутом он устанавливается в результате достижения соответствующего соглашения и направлен на регулирование отношений между заранее определенным ограниченным кругом лиц.

И тут стоит отметить, что данная сфера регулируется не только уже упомянутыми ГК РФ и ЗК РФ, но и специальными законами, например Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Специальные нормы о сервитуте применялись и при подготовке к проведению сочинской олимпиады и мундиаля 2018 г., причем в обоих случаях был введен ряд новелл по данному вопросу.

Так, Федеральный закон от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вводит не только изъятие на постоянной основе земельного участка, но и дает властям возможность устанавливать частные сервитуты для строительства линейных

⁴ Федеральный закон от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

⁵ 5 Федеральный закон от 07.06.2013 № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года, чемпионата Европы по футболу UEFA 2020 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 20.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022).

⁶ ЗК РФ Статья 49. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

объектов, которые предусмотрены программой подготовки к олимпиаде. Кроме того, практика обременения участков сервитутами при подготовке к данным спортивным событиям была очень распространена, а в некоторых случаях и применялась чаще, чем отчуждение, что обусловлено высокой ценой выкупаемой земли, что лишней раз бы отягощало бюджет государства, а также достаточностью временного и частичного использования участка для публичных нужд. При этом собственник земельного участка все так же был не в праве отказываться от заключения соглашения об установлении сервитута (в случае отказа он устанавливался судебным решением после иска заинтересованного лица).

Стоит отметить, что за собственником земельного участка сохранялось право прекратить сервитут в одностороннем порядке и досрочно, если имело место быть одно из следующих оснований:

- неиспользование или использование участка за пределами заявленных целей в течение 3 лет;
- значительное/неоднократное нарушение лицом, установившим сервитут, условий действия договора [6].

После истечения срока сервитута, если на территории участка была сооружена иная недвижимость, лицо, в пользу которого был установлен сервитут, обязано в течение одного года осуществить его снос и привести земельный участок в изначальное состояние.

При подготовке к чемпионату мира 2018 г., основываясь на олимпийском опыте, законодатель еще более тщательно подошел к урегулированию процедуры установления сервитутов.

Первая особенность заключалась в том, что обременение сервитутом было возможно только в отношении участков, которые непосредственно принимали какие-либо мероприятия и в большинстве случаев на период подготовки и его проведения [7]. Вторая особенность – установленный п. 2 ст. 32 от 07.06.2013 № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» закрытый перечень целей обременения участка сервитутом. Несоответствие одной из целей делало процедуру по установлению сервитута невозможной [8].

Любопытно, что третья, ключевая черта сервитутов ЧМ 2018 связана с их видами. Дело в том, что в законе подразумевается именно частный сервитут, а не публичный, хотя это довольно спорно, так как, во-первых, он устанавливается в общественных интересах, а во-вторых, несмотря на наличие соглашения между организацией и собственником, в любом случае подразумевает обременение (добровольно или через суд). Кроме того, данное соглашение исходит от органа публичной власти.

Однако нельзя сказать, что данный сервитут является публичным в «классическом» его понимании. Как минимум, перед установлением сервитута для ЧМ 2018 законодатель отказался от обязательных общественных слушаний для упрощения и ускорения процедуры ввиду ограниченных сроков для подготовки к мундиалу.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что сервитуты, которые использовались при подготовке и во время проведения чемпионата мира по футболу, хотя *de jure* не являются публичными, *de facto* относятся к таковым, соотносясь с частными лишь в некоторых аспектах. И учитывая факт данного сходства, видится разумным установить некоторые конкретизирующие нормы в данной области на общеправовом уровне, а не только в специализированных нормативных актах.

Выводы

Подводя итоги, стоит в очередной раз отметить, что проведение на территории страны крупных международных спортивных мероприятий – событие, подразумевающее большое количество обязательств перед международными спортивными организациями (такими как МОК, ФИФА или УЕФА). Это проявляется в огромных тратах на возведение инфраструктуры, а также на само проведение соревнований. Подобные мероприятия приводят к большому количеству проблем внутри страны, в том числе в связи с изъятием земель для возведения объектов, необходимых для проведения турниров. Многие граждане лишаются своих земель или бизнеса [9]. Однако такие меры необходимы, по причине превалирования публичных интересов над частными. А специализированные акты, призванные урегулировать и упорядочить данную процедуру, помогли систематизировать правоотношения в этой сфере

и позволили власти приобрести ценнейший опыт подготовки к столь значимым событиям.

Таким образом, несмотря на все сложности проведения мероприятий подобного масштаба, на наш взгляд, государство может вынести куда больше преимуществ из данных событий. Ведь страна, ставшая хозяйкой олимпиады, чемпионата мира по футболу или других крупных международных первенств, привлекает внимание всего мира и тем самым повышает свой престиж и налаживает межкультурные, экономические и даже политические связи [10]. При правильном планировании, даже несмотря на значительные издержки по подготовке инфраструктуры, госу-

дарство может получить прибыль, ведь, как уже было сказано, внимание к подобным событиям всегда зашкаливает, из чего можно извлечь и материальную выгоду. Кроме того, после таких праздников происходит взрыв популярности спорта в стране, на новый уровень выходят действующие профессиональные спортсмены, а в спортивные секции поступают все больше детей.

Именно поэтому выразим надежду, что на территории РФ пройдет еще множество знаковых спортивных событий, при подготовке к которым будут учтены все ошибки и недостатки из прошлого опыта.

Список источников

1. Круглякова В.М., Петрова Э.Э. Особенности условий и порядка изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд. *E-Scio*. 2020;1(40). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-usloviy-i-poryadka-izyatiya-zemelnyh-uchastkov-dlya-gosudarstvennyh-i-munitsipalnyh-nuzhd> (дата обращения: 19.04.2023).
2. Белоусов А.Л. Обеспечение интересов субъектов малого и среднего бизнеса в правовом регулировании предпринимательской деятельности. Права и обязанности гражданина и публичной власти поиск баланса интересов. XVII Международная научно-практическая конференция (Кутафинские чтения) Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА); XX Международная научно-практическая конференция юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова (МГУ): в 5 частях, Москва, 26–29 ноября 2019 г. Часть 3. М.: Проспект; 2020:130–135.
3. Батурин В.А. Система ограниченных вещных прав в современном гражданском законодательстве. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Краснодар; 2009. 22 с.
4. Голованов К.П. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд – проблемы правового регулирования. *Имущественные отношения в РФ*. 2013;10(145). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/izyatie-zemelnyh-uchastkov-dlya-gosudarstvennyh-i-munitsipalnyh-nuzhd-problemy-pravovogo-regulirovaniya> (дата обращения: 27.03.2022).
5. Карбаинов Н.И. Как изымают собственность в олимпийских столицах: Олимпиада в Сочи в сравнительной перспективе. *Мир России. Социология. Этнология*. 2013;(1). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kak-izymayut-sobstvennost-v-olimpiyskih-stolitsah-olimpiada-v-sochi-v-sravnitelnoy-perspektive> (дата обращения: 27.03.2022).
6. Кулакова А.А. Принцип неприкосновенности собственности и его реализация при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в целях организации и проведения XXII олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 г. в г. Сочи. Актуальные проблемы российского права. 2009;(3). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/printsip-neprikosnovennosti-sobstvennosti-i-ego-realizatsiya-pri-izyatii-zemelnogo-uchastka-dlya-gosudarstvennyh-ili-munitsipalnyh> (дата обращения: 27.03.2022).
7. Сапов Д.А. Правовые проблемы земельных отношений в процессе подготовки и организации Олимпийских зимних игр в Сочи 2014 года. *Проблемы в российском законодательстве*. 2011;(5). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-problemy-zemelnyh-otnosheniy-v-protseste-podgotovki-i-organizatsii-olimpiyskih-zimnih-igr-v-sochi-2014-goda> (дата обращения: 27.03.2022).
8. Афанасьев И.В. Особенности установления сервитутов в отдельных федеральных законах. *Законность и правопорядок в современном обществе*. 2014;(21). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-ustanovleniya-servitutov-v-otdelnyh-federalnyh-zakonah> (дата обращения: 28.01.2023).

9. Рыбакова С.А. Особенности изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд в законодательстве стран СНГ. *Алтайский вестник государственной и муниципальной службы*. 2013;(10). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-izyatiya-zemel'nogo-uchastka-dlya-gosudarstvennyh-i-munitsipalnyh-nuzhd-v-zakonodatel'stve-stran-sng> (дата обращения: 19.04.2023).
10. Dionne L. Koller. How the United States Government Sacrifices Athletes' Constitutional Rights in the Pursuit of National Prestige. *B.Y.U. Law Rev.*, Fall 2008.

References

1. Kruglyakova V.M., Petrova E.E. Features of the conditions and procedure for the withdrawal of land plots for state and municipal needs. *E-Stsio = E-Scio*. 2020;1(40). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-usloviy-i-poryadka-izyatiya-zemelnyh-uchastkov-dlya-gosudarstvennyh-i-munitsipalnyh-nuzhd> (accessed on 19.04.2023). (In Russ.).
2. Belousov A.L. Ensuring the interests of small and medium-sized businesses in the legal regulation of entrepreneurial activity. The rights and obligations of a citizen and public authorities search for a balance of interests. XVII International Scientific and Practical Conference (Kutafin Readings) of the Kutafin Moscow State Law University (MSAL); XX International Scientific and Practical Conference of the Faculty of Law of the Lomonosov Moscow State University (Moscow State University): in 5 parts, Moscow, November 26–29, 2019. Part 3. Moscow: Prospect; 2020:130–135. (In Russ.).
3. Baturin V.A. The system of limited property rights in modern civil law. Abstract diss. ... Cand. Sci. (Law). Krasnodar; 2009. 22 p. (In Russ.).
4. Golovanov K.P. Withdrawal of land plots for state and municipal needs: Problems of legal regulation. *Imushchestvennye otnosheniya v RF = Property relations in the Russian Federation*. 2013;10(145). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/izyatie-zemelnyh-uchastkov-dlya-gosudarstvennyh-i-munitsipalnyh-nuzhd-problemy-pravovogo-regulirovaniya> (accessed on 27.03.2022). (In Russ.).
5. Karbainov N.I. How property is confiscated in Olympic capitals: The Sochi Olympics in a comparative perspective. *Mir Rossii. Sociologiya. Etnologiya = World of Russia. Sociology. Ethnology*. 2013;(1). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/kak-izymayut-sobstvennost-v-olimpiyskih-stolitsah-olimpiada-v-sochi-v-sravnitel'noy-perspektive> (accessed on 27.03.2022). (In Russ.).
6. Kulakova A.A. The principle of inviolability of property and its implementation in the event of a land plot withdrawal for state or municipal needs in order to organize and hold the XXII Olympic Winter Games and the XI Paralympic Winter Games 2014 in Sochi. *Aktual'nye problemy rossijskogo prava = Actual problems of Russian law*. 2009;(3). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/printsip-neprikosновенности-sobstvennosti-i-ego-realizatsiya-pri-izyatii-zemel'nogo-uchastka-dlya-gosudarstvennyh-ili-munitsipalnyh> (accessed on 27.03.2022). (In Russ.).
7. Sapov D.A. Legal problems of land relations in the process of preparation and organization of the Olympic Winter Games in Sochi 2014. *Probely v rossijskom zakonodatel'stve = Gaps in Russian legislation*. 2011;(5). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/pravovye-problemy-zemelnyh-otnosheniy-v-protse-podgotovki-i-organizatsii-olimpiyskih-zimnih-igr-v-sochi-2014-goda> (accessed on 27.03.2022). (In Russ.).
8. Afanasiev I.V. Peculiarities of establishment of easements in separate federal laws. *Zakonnost' i pravoporyadok v sovremennom obshchestve = Law and order in modern society*. 2014;(21). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-ustanovleniya-servitutov-v-otdelnyh-federalnyh-zakonah> (accessed on 28.01.2023). (In Russ.).
9. Rybakova S.A. Features of withdrawal of land for state and municipal needs in the legislation of the CIS countries. *Altajskij vestnik gosudarstvennoj i municipal'noj sluzhby = Altai Bulletin of State and Municipal Service*. 2013;(10). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-izyatiya-zemel'nogo-uchastka-dlya-gosudarstvennyh-i-munitsipalnyh-nuzhd-v-zakonodatel'stve-stran-sng> (accessed on 19.04.2023). (In Russ.).
10. Dionne L. Koller, How the United States Government Sacrifices Athletes' Constitutional Rights in the Pursuit of National Prestige. *B.Y.U. Law Rev.*, Fall 2008 (accessed on 27.03.2022).