

УДК 349.412.44:340.130.5(045)

*П.В. Мунтяну***ПРИЗНАКИ НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА В РЕШЕНИЯХ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ НА ПРИМЕРЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН**

В статье рассматриваются теоретические и практические проблемы, связанные с выявлением признаков нормативно-правового акта в решениях об установлении зон с особыми условиями использования территорий, а также связанные с моментом и порядком вступления в силу таких решений. Анализ особого порядка принятия решения на примере санитарно-защитных зон, особого содержания ограничений и особого территориального охвата в таком регулировании позволили выявить аргументы в пользу и против признания решений об установлении зон нормативными правовыми актами. Ненормативный правовой акт представляет собой властное решение органа власти, для оспаривания которого процессуальное законодательство отдает три месяца. Признание недействительным нормативного правового акта возможно в течение всего срока действия данного акта. Убедиться в необходимости признания решения об установлении зоны нормативным правовым актом позволяет исследование порядка вступления в силу такого решения на примере санитарно-защитных зон. Решение об установлении зоны вступает в силу с момента внесения сведений о зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Единственным гарантированным способом получения информации о содержании такого решения и дате занесения его в реестр служит выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Данная выписка предоставляется Росреестром за плату. Такой механизм идет в разрез с представлением об общедоступности и всеобщности сведений о нормативных правовых актах. Результаты исследования могут быть использованы для совершенствования законодательства в сфере правового регулирования зон с особыми условиями использования территорий.

Ключевые слова: зона с особыми условиями использования территории, санитарно-защитная зона, нормативный правовой акт, официальное опубликование, публичный сервитут, защита прав, баланс интересов.

DOI: 10.35634/2412-9593-2022-32-5-927-933

Зоны с особыми условиями использования территорий все чаще обращают на себя внимание ученых-теоретиков и практикующих юристов. В попытках законодателя подвести все виды зон к общему правовому регулированию был принят Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [1]. Данным законом вводится новая 19 глава Земельного кодекса РФ [2], посвященная вопросам установления, изменения и прекращения зон с особыми условиями использования территорий. В целом, заложенные в этой главе правила можно оценить положительно. На практике стал более-менее понятен механизм правового регулирования в этой сфере, позволивший предсказуемо оценить риски принятия тех или иных решений. Подход к регулированию отношений, возникающих по причине установления зон с особыми условиями использования территорий, кардинальным образом не отличается от теоретических наработок в данной сфере [3]. Но, несмотря на это, следует признать, что в ряде случаев возникают некоторые спорные моменты. Если не разрешить эти вопросы, не обсуждать их и не придавать им особое значение, то, вероятно, это грозит нарушением прав конечных правоприменителей. Иными словами, устранять пробелы, коллизии и другие недостатки в правовом регулировании законодателя придется уже на другом уровне, в том числе через судебную систему.

К таким спорным моментам относятся следующие вопросы: является ли решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории нормативным правовым актом, и возникает ли необходимость в его опубликовании в официальных источниках?

Признаки, характеризующие нормативный правовой акт, указаны в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» [4]. К таким признакам относятся:

– издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления, иным органом, уполномоченной организацией или должностным лицом;

– наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений либо на изменение или прекращение существующих правоотношений.

На примере решений об установлении санитарно-защитных зон как одного из видов зон с особыми условиями использования территорий постараемся разобраться и определить наличие либо отсутствие у таких решений признаков нормативных правовых актов.

Решением Управления Роспотребнадзора по Чувашской Республике – Чувашии от 11.07.2022 г. № Р/29-У установлена санитарно-защитная зона для объекта «Реконструкция лабораторий ООО "Чебоксарский центр испытаний"» по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ломоносова, д. 2 [5]. В нем указаны: адрес производственного объекта, кадастровые номера земельных участков, которые попадают в санитарно-защитную зону, перечень координат зоны с графикой и перечислены ограничения в использовании земельных участков. Решение Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю от 27.08.2021 г. № 140 «Об установлении санитарно-защитной зоны для скважины № 62 Архангельского месторождения нефти Общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» по адресу: Пермский край, район Усольский, деревня Малое Романово» [6] содержит аналогичные элементы правового регулирования. В тоже время, тем же самым Управлением Роспотребнадзора по Пермскому краю публикуется весьма ограниченное по содержанию решение от 25.08.2018 г. № 26 «Об установлении размеров санитарно-защитной зоны для ООО «Пермская сетевая компания» (площадка по адресу: г. Пермь, ул. Косякова, 23)» [7]. В данном решении не содержится перечень координат зоны с графикой и кадастровые номера земельных участков в границах зоны.

В связи с этим возникает вопрос, можно ли отнести указанные решения к категории нормативных правовых актов? Формально, данные решения (кроме последнего) содержат кадастровые номера конкретных земельных участков и границы земель, включенных в санитарно-защитную зону. С этого подхода можно допустить, что решения содержат нормы права в виде ограничений, но обязательны только для определенного круга лиц. Тем более, ограничения устанавливаются однократно, то есть решения об установлении санитарно-защитных зон не рассчитаны на неоднократное применение. Таким образом, если рассматривать данные решения под данным углом, то они не являются нормативными правовыми актами, а представляют собой властное решение (действие) уполномоченного органа власти.

С другой стороны, земли и земельные участки, включенные в границы санитарно-защитной зоны, могут изменяться путем раздела, перераспределения, объединения и пр. Также могут меняться и правообладатели данных земельных участков. Потенциальные инвесторы, разработчики градостроительной документации и другие лица хоть и не являются правообладателями земельных участков в границах санитарно-защитной зоны, но в перспективе могут ими стать, либо решение об установлении данной зоны может повлиять на их деятельность. Следует также отметить, что крупные производственные объекты могут иметь санитарно-защитные зоны с радиусом в 1 км и более. Соответственно, количество заинтересованных лиц, в отношении которых установлены ограничения в использовании земельных участков, существенно возрастает. Эти ограничения действуют постоянно, пока функционирует сам производственный объект.

Таким образом, доводы есть в пользу обоих вариантов. В зависимости от тех взглядов, которых придерживаются конкретные правоприменители, решение об установлении санитарно-защитной зоны можно признать либо не признавать нормативным правовым актом. Рассчитывать на единство во взглядах не приходится. Для того чтобы определиться и сделать выбор в пользу одного подхода, решающим аргументом, по мнению автора, должен стать правовой результат, который последует на практике при реализации данного подхода.

Стоит акцентировать внимание на том, что в случае признания решения об установлении санитарно-защитной зоны актом индивидуального применения, не обладающего признаками нормативного правового акта, защитить свои права в суде становится значительно сложнее. Как следует из ч. 1 ст. 219 Кодекса административного судопроизводства РФ [8], административное исковое заявление может быть подано в суд в течение 3 месяцев со дня, когда заинтересованному лицу стало известно о нарушении его прав, свобод и законных интересов. Пропуск срока обращения в суд без уважительной причины, а также невозможность восстановления пропущенного (в том числе по уважительной причине) срока обращения в суд является основанием для отказа в удовлетворении административного иска (ч. 8 ст. 219 Кодекса административного судопроизводства РФ). Аналогичные правила предусмотрены ч. 4 ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса РФ [9].

Очевидно, что предпринимателям трудно, а обычным гражданам будет еще трудней успеть в кратчайший срок найти квалифицированного юриста, разбирающегося в столь узкой сфере права. Кроме того, предстоит выделить для этого денежные средства на оплату труда юриста и других затрат, собрать полный пакет документов, подготовить и подать заявление в суд. Обширная судебная практика свидетельствует о том, что суды неохотно восстанавливают процессуальные сроки. Все это может привести к тому, что незаконно установленная санитарно-защитная зона, например, из-за слишком больших, необоснованных размеров, может быть фактически легализована по истечении всего 3 месяцев действия. Такой подход, по мнению автора, в корне не верен, даже при условии, что заинтересованное лицо с первых дней знало об установлении санитарно-защитной зоны.

В случае же признания решения об установлении санитарно-защитной зоны нормативным правовым актом баланс интересов уравнивается. Согласно ч. 6 ст. 208 Кодекса административного судопроизводства РФ административное исковое заявление о признании нормативного правового акта недействующим может быть подано в суд в течение всего срока действия этого нормативного правового акта. Таким образом, заинтересованное лицо в защите своих прав не ограничено в сроках на обжалование соответствующего решения.

Неразрывно связан с этой проблемой вопрос о дате вступления в силу решения и об официальном источнике размещения решения. Согласно ч. 3 ст. 15 Конституции РФ [10] законы подлежат официальному опубликованию. Неопубликованные законы не применяются. Любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения. Вдобавок к этому, в п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 31.10.1995 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия» [11] указывается, что суд не вправе основывать свое решение на неопубликованных нормативных актах, затрагивающих права, свободы, обязанности человека и гражданина.

Согласно п. 8 и 9 Указа Президента РФ от 23.05.1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» [12] нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти проходят государственную регистрацию в Министерстве юстиции РФ и подлежат официальному опубликованию в «Российской газете» или «Официальном интернет-портале правовой информации». Таким образом, решение об установлении санитарно-защитной зоны в случае признания его нормативно-правовым актом должно быть официально опубликовано в общедоступном источнике правовой информации.

Вместе с тем, согласно п. 24 ст. 106 Земельного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения в использовании земельных участков в таких зонах считаются установленными со дня внесения сведений о зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Данное правило порождает коллизию в порядке опубликования нормативных правовых актов и ставит под сомнение действительное наличие признаков нормативного правового акта у решения об установлении санитарно-защитной зоны.

Еще больше сомнений вызывает п. 22 ст. 106 Земельного кодекса РФ, согласно которому зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок. Применительно к санитарно-защитным зонам, в решениях не указывается определенный срок действия ограничений, поскольку это напрямую связано с функционированием производственного объекта, определившего санитарно-защитную зону. Однако в отношении иных видов зон с особыми условиями использования территорий указанные свойства могут усилить позицию об отсутствии признаков нормативности таких решений.

Г.А. Волков считает, что решения об установлении зон с особыми условиями использования территорий имеют нормативный характер и должны вступать в силу по правилам вступления в силу нормативных правовых актов [13]. С указанной позицией сложно не согласиться. Заложенное в Земельном кодексе РФ правило об ином порядке вступления в силу решений об установлении зон с особыми условиями использования территорий имеет свои существенные недостатки.

Изначально дата вступления в силу нормативного акта соотносилась с датой внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а не с датой официального опубликования в Правилах установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон [14, п. 25]. Между тем, в данных правилах, а также в Земельном

кодексе РФ и иных федеральных законах не обеспечиваются реальные механизмы доведения соответствующих решений до правообладателей земельных участков, включенных в границы зон.

Пунктом 21 ст. 106 Земельного кодекса РФ закрепляется обязанность Росреестра по уведомлению правообладателей земельных участков, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, о внесении сведений о зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Согласно ч. 5.1 ст. 34 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» [15] уведомление можно направить двумя способами: в личном кабинете официального сайта Росреестра либо посредством электронной почты. Почтой по адресу регистрации направлять уведомление о возникновении ограничений в использовании земельного участка никто не будет. Более того, ответственность за нарушение порядка уведомления законодательством не установлена. Соответственно, вполне вероятно, некоторые правообладатели земельных участков могут на протяжении длительного времени не знать о существующих ограничениях в использовании земельных участков. С другой стороны, после принятия, например, федерального закона, каждый затронутый его регулированием субъект персонально не извещается. Происходит лишь опубликование данного акта в едином официальном источнике. Получается, что дата вступления в силу решения в порядке официального опубликования и в порядке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости является конкретной и определенной. Тогда в чем же заключается проблема?

Представляется, что отсутствие публикации о принятом решении по зоне существенно затрудняет поиск и получение текста решения, а в некоторых случаях и вовсе идет в разрез с конституционным принципом общедоступности таких сведений.

В подавляющем большинстве случаев подзаконные нормативные акты публикуются на официальных сайтах органов власти, которые их принимали. Решения об установлении санитарно-защитных зон принимаются Роспотребнадзором или его территориальными органами. Поэтому их можно отнести к подзаконным нормативным актам. Рассмотренные выше решения территориальных органов Роспотребнадзора размещены на их официальных сайтах, однако решения об установлении санитарно-защитных зон публикуются не у всех территориальных органов Роспотребнадзора. Например, соответствующие решения отсутствуют на сайтах Управлений Роспотребнадзора по Удмуртской Республике, Тюменской области и др. Кроме того, даже на сайте Роспотребнадзора соответствующие решения не размещаются.

Далее, можно предположить, что соответствующие решения могут размещаться на официальных сайтах, где публикуются нормативные правовые акты органов исполнительной власти субъекта РФ или муниципальных образований. Вместе с тем, и на этих сайтах решения об установлении санитарно-защитных зон также не публикуются.

Более опытные пользователи Интернета, к тому же, могут также найти бесплатный ресурс – публичная кадастровая карта. Согласно ст. 12 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» публичная кадастровая карта представляет собой карту, предназначенную для использования неограниченным кругом лиц без взимания платы. На ней дублируются все основные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости. В действительности с помощью нее можно обнаружить, есть ли на определенной территории установленная санитарно-защитная зона, и, если она установлена, можно увидеть конкретные земельные участки, попавшие в ее границы.

Казалось бы, вот решение вопроса: заинтересованному лицу никто не мешает периодически мониторить свои земли на предмет появления новых ограничений. Однако проблема заключается в другом. На публичной кадастровой карте не указывается дата внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости о зоне с особыми условиями использования территории. Данную информацию можно получить только за плату. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зоне с особыми условиями использования территории, получаемая через МФЦ, для физических лиц стоит 1 480 руб., для юридических лиц – 4 440 руб. [16]. Отдельно придется заплатить за предоставление копии документа, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости была внесена зона, то есть текста самого решения. Подобное положение дел не выдерживает никакой критики. Заинтересованному лицу не просто сложно найти сведения о принятом решении, ему еще приходится тратить собственные денежные средства для выяснения точной даты установления санитарно-защитной зоны и содержания ограничений.

Ситуация усугубляется тем, что проверить обоснованность размеров санитарно-защитной зоны невозможно без изучения проекта и экспертного заключения, на основании которых принималось

решение об ее установлении. Вместе с тем, данные документы не предоставляются Роспотребнадзором и его территориальными органами, поскольку представляют собой коммерческую тайну. Получить их можно только через судебный запрос. Между тем, подача искового заявления и изучение самых важных документов, по факту, только в судебном процессе, несет большие риски как минимум в судебных расходах. Описанная ситуация показывает несовершенство и непоследовательность действующего правового регулирования в указанной сфере.

Для более детального анализа представляется возможным сравнить данные вопросы с порядком вступления в силу публичных сервитутов. Одновременно с появлением в Земельном кодексе РФ главы про зоны с особыми условиями использования территорий также появилась глава, посвященная вопросам установления публичного сервитута [17]. Из содержания данной главы следует, что публичный сервитут представляет собой принудительное размещение на частной земле коммуникаций и других важных инфраструктурных объектов, которыми пользуются два и более потребителя. Публичный сервитут также считается установленным с момента внесения его границ в Единый государственный реестр недвижимости. В отличие от зон с особыми условиями использования территорий, объект сервитута размещается на земле заинтересованного лица. Однако схожесть данных институтов заключается в том, что в обоих случаях возникают зоны с особыми условиями использования территорий. Публичный сервитут - это лишь новый способ приобретения прав на участок.

Если сравнить способы извещения, то в отличие от установления зон правообладатели земельных участков, на которых планируется установление публичного сервитута, извещаются уполномоченными лицами следующими способами:

1) опубликовывается сообщение о возможном установлении публичного сервитута в официальном источнике публикации нормативных правовых актов, официальном сайте уполномоченного органа власти, размещается сообщение на информационных щитах (п. 3 ст. 39.42 Земельного кодекса РФ);

2) решение об установлении публичного сервитута размещается на официальном сайте уполномоченного органа власти, принявшего такое решение (пп. 1 п. 7 ст. 39.43 Земельного кодекса РФ);

3) проект соглашения об осуществлении публичного сервитута, сведения о границах сервитута или выписка из Единого государственного реестра недвижимости направляется правообладателю земельного участка заказным письмом с уведомлением о вручении (п. 5 ст. 39.47 Земельного кодекса РФ).

Таким образом, данные способы извещения правообладателя земельного участка фактически позволяют любому заинтересованному лицу удостовериться в наличии либо отсутствии публичного сервитута и возникающей от него зоны с особыми условиями использования территории. Отсюда следует, что действующее законодательство необоснованно отдает предпочтение в защите прав лица, в отношении земельного участка которого устанавливается публичный сервитут, перед лицом, права которого ограничиваются действием зоны с особыми условиями использования территории. При этом суды не признают решение об установлении публичного сервитута нормативным правовым актом, и потому его оспаривание происходит в порядке признания незаконными действий органов публичной власти [18].

На основании изложенного, в целях обеспечения справедливого баланса интересов, предлагается признать решение о зоне с особыми условиями использования территории нормативным правовым актом. В свою очередь, стоит закрепить в законодательстве норму об обязательности отражения данных решений в официальных источниках опубликования нормативных правовых актов и вступления в силу решений с момента такой публикации.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2018. 32 (Часть II). Ст. 5135.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
3. Золотова О.А. Правовой режим охранных зон: дис. ... канд. юрид. наук. М., 2013. 207 с.
4. Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» // Российская газета. 2019. № 6.

5. Решение Управления Роспотребнадзора по Чувашской Республике – Чувашии от 11.07.2022 г. № Р/29-У «Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта: «Реконструкция лабораторий ООО «Чебоксарский центр испытаний» по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ломоносова, д.2» // Официальный сайт Управления Роспотребнадзора по Чувашской Республике – Чувашии. URL: <https://21.rospotrebnadzor.ru> (дата обращения: 05.09.2022).
6. Решение Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю от 27.08.2021 г. № 140 «Об установлении санитарно-защитной зоны для скважины № 62 Архангельского месторождения нефти Общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ» По адресу: Пермский край, район Усольский, деревня Малое Романово» // Официальный сайт Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю. URL: <https://59.rospotrebnadzor.ru> (дата обращения: 05.09.2022).
7. Решение Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю от 25.08.2018 г. № 26 «Об установлении размеров санитарно-защитной зоны для ООО «Пермская сетевая компания» (площадка по адресу: г. Пермь, ул. Косякова, 23)» // Официальный сайт Управления Роспотребнадзора по Пермскому краю. URL: <https://59.rospotrebnadzor.ru> (дата обращения: 05.09.2022).
8. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 г. № 22-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2015. № 10. Ст. 1391.
9. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24.07.2002 г. № 95-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3012.
10. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. 1993. № 237.
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 31.10.1995 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия» // Российская газета. 1995. № 247.
12. Указ Президента РФ от 23.05.1996 г. № 763 «О порядке опубликования и вступления в силу актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти» // Российская газета. 1996. № 99.
13. Волков Г.А. О совершенствовании определения видов разрешенного использования земельных участков // Экологическое право. 2019. № 1. С. 13-19.
14. Постановление Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» // Собрание законодательства РФ. 2018. № 11. Ст. 1636.
15. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (Часть I). Ст. 4344.
16. Приказ Росреестра от 13.05.2020 г. № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» // Официальный интернет-портал правовой информации. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 22.07.2020).
17. Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» // Собрание законодательства РФ. 2018. 32 (Часть II). Ст. 5134.
18. Определение Верховного Суда РФ от 01.07.2022 г. № 308-ЭС22-9955 по делу № А53-10735/2021 // СПС «КонсультантПлюс».

Поступила в редакцию 05.09.2022

Мунтяну Павел Вадимович, ассистент кафедры экологического, природоресурсного и трудового права
ФГБОУ ВО «Удмуртский государственный университет»
426034, Россия, г. Ижевск, ул. Университетская, 1 (корп. 4)
E-mail: muntyanupasha@mail.ru

P.V. Munteanu

SIGNS OF NORMATIVE LEGAL ACTS IN DECISIONS ON THE ESTABLISHMENT OF ZONES WITH SPECIAL CONDITIONS FOR THE USE OF TERRITORIES ON THE EXAMPLE SANITARY PROTECTIVE ZONES

DOI: 10.35634/2412-9593-2022-32-5-927-933

The article deals with theoretical and practical problems associated with identifying the signs of a normative legal act in decisions on the establishment of zones with special conditions for the use of territories, as well as those related to the moment and procedure for the entry into force of such decisions. An analysis of the special decision-making procedure

on the example of sanitary protection zones, the special content of restrictions and special territorial coverage in such regulation made it possible to identify arguments in favor and against recognizing decisions on establishing zones as normative legal acts. A non-normative legal act is an imperious decision of an authority, for which the procedural legislation gives three months to challenge. Recognition as invalid of a normative legal act is possible during the entire period of validity of this act. To be convinced of the need to recognize the decision to establish a zone as a normative legal act, the study of the procedure for the entry into force of such a decision on the example of sanitary protection zones allows. The decision to establish the zone comes into force from the moment the information about the zone is entered into the Unified State Register of Real Estate. The only guaranteed way to obtain information about the content of such a decision and the date of its entry into the register is an extract from the Unified State Register of Real Estate. This extract is provided by Rosreestr for a fee. Such a mechanism goes against the notion of public accessibility and universality of information about regulatory legal acts. The results of the study can be used to improve legislation in the field of legal regulation of zones with special conditions for the use of territories.

Keywords: zone with special conditions for the use of the territory, sanitary protection zone, normative legal act, official publication, public easement, protection of rights, balance of interests.

Received 05.09.2022

Muntyanu P.V., postgraduate student at Department of Environmental, Natural Resources and Labor Law
Udmurt State University
Universitetskaya st., 1/4, Izhevsk, Russia, 426034
E-mail: muntyanupasha@mail.ru