

УДК 349.412.2

Особенности изъятия (в том числе путем выкупа) и обмена земельных участков для государственных и муниципальных нужд

Афанасьев Михаил Александрович

Кандидат юридических наук, доцент,
завкафедрой конституционного и международного права,
Международный еврейский институт экономики, финансов и права,
127273, Российская Федерация, Москва, ул. Отрадная, 6;
e-mail: m_afanasev@mail.ru

Голубева Татьяна Юрьевна

Федеральный судья в отставке,
старший преподаватель,
Международный еврейский институт экономики, финансов и права,
127273, Российская Федерация, Москва, ул. Отрадная, 6;
e-mail: nikadrug@mail.ru

Аннотация

Цель. Целью работы является исследование правового вопроса изъятия и обмена земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Методология. Методология работы включает в себя применение общенаучных методов. Кроме того, в работе применяются специальные методы юридической науки – формально-юридический и исторически-правовой.

Результаты. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в основном исключительных случаях. Это прежде всего связано с размещением объектов государственного или муниципального значения, выполнением международных обязательств РФ, иными государственными обстоятельствами. Также, принимая во внимание то, что при выкупе земель для государственных или муниципальных нужд речь идет о земельных участках, находящихся в частной собственности, а при изъятии земельных участков для указанных целей – о государственных или муниципальных землях, действующее законодательство указывает на различные направления для разрешения предстоящих задач. Это касается и того, что собственники земельных участков имеют право на получение стоимости земельного участка в слу-

чае его выкупа для государственных или муниципальных нужд, а также на возмещение убытков. Землепользователи и арендаторы имеют в данном случае только право на получение убытков.

Заключение. С позиций гражданского, земельного законодательства рассматриваются актуальные теоретические и практические вопросы изъятия (выкупа) земельных участков и находящихся на них недвижимых объектов для государственных и муниципальных нужд, с учетом судебно-арбитражной практики, а также вопросы защиты права собственности и иных прав при изъятии земельного участка.

Для цитирования в научных исследованиях

Афанасьев М.А., Голубева Т.Ю. Особенности изъятия (в том числе путем выкупа) и обмена земельных участков для государственных и муниципальных нужд // Вопросы российского и международного права. 2016. № 5. С. 147-158.

Ключевые слова

Изъятие, выкуп и обмен земельных участков, государственные и муниципальные нужды, земельные правоотношения, сделки с земельными участками.

Введение

Изъятие участков земли для государственных и/или муниципальных нужд осуществляется путем их выкупа только в случаях, предусмотренных в ст. 49 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ). К ним относится:

- 1) для реализации обязательств РФ на международном уровне;
- 2) для строительства государственных или муниципальных объектов и при отсутствии их размещения в других местах;
- 3) для реализации иных обстоятельств, указанных в федеральном законодательстве, а применительно к изъятию, участков земли находящихся в собственности субъектов РФ или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов РФ.

Практика изъятия земельных участков

Решение об изъятии участков для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ.

При этом законом установлен определенный порядок изъятия земли, а именно: не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, правообладатель участка должен быть уведомлен об этом органом, которым принято такое решение. Выкуп участка земли допускает-

ся только с письменного согласия собственника до истечения одного года со дня получения правообладателем такого уведомления. Решение о выкупе земельного участка подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию данного права [Волович, 2008].

В выкупную цену должно быть включена реальная рыночная стоимость земельного участка, а также находящихся на нем объектов недвижимого имущества, все убытки, которые может понести собственник в связи изъятием участка, включая убытки, которые он понесет в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами, в том числе, упущенную выгоду.

При несогласии собственника с решением об изъятии у него земли для государственных или муниципальных нужд или если не достигнуто с ним соглашение о цене выкупа и иных существенных условиях, государственный орган, принявший решение о выкупе, как правило, обращается в суд с требованием (с иском) о принудительном выкупе земельного участка.

На государственном уровне при изучении сложившейся ситуации были сделаны выводы о необходимости доработки Земельного кодекса РФ, в связи с чем, в кодекс внесена целая новая глава, устанавливающая новый порядок изъятия участков земель.

Так, Федеральным законом №499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», принятом Государственной Думой 19.12.2014 года, вступившим в действие с 01.04.2015 года, определены новые правила принудительного отчуждения у собственника земельных участков для государственных и муниципальных нужд, и новой редакции статьи 279 ГК РФ, согласно которой изъятие участков земли для государственных или муниципальных нужд осуществляется путём прекращения права собственности, пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на него.

При этом в законе землепользователи, землевладельцы, собственники и арендаторы земельных участков объединены в одно общее определение – правообладатели земельных участков. Так же законом установлены основания, содержание и процедура принятия решений и заключения соглашений об изъятии, а также уточнено, что за изымаемый участок земли его правообладателю предоставляется соответствующая компенсация.

Так, возмещение за изымаемые участки земли полагается не только собственникам, но и правообладателям, владеющим такими землями на правах аренды, безвозмездного пользования, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения.

Как установлено законом, в размер возмещения включаются:

- рыночная стоимость участка земли или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению в связи с изъятием (при этом оценка компенсации определяется на день изъятия);
- убытки, причинённые изъятием участка земли или убытки в связи с невозможностью исполнения правообладателем обязательств перед третьими лицами;
- упущенная выгода.

Прекращение прав юридических лиц или граждан на участки земли и водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с государственными нуждами, будет внесено на кадастровый учет.

Новый закон устанавливает единые, общедофедеральные, правила разрешения таких случаев и выплаты компенсаций. Целью их введения было исключить коррупционную составляющую в процессе изъятия земли.

Цена остаётся основным и сложным предметом согласования, а процесс её обсуждения может занять не более 3-х месяцев.

Федеральные или муниципальные власти должны выкупать землю по рыночной цене, произведя по ней свою оценку. Но если собственник не согласится с данной оценкой, то он вправе по закону заказать свою независимую экспертизу и, на основании ее данных, предложить свою цену.

После принятия федеральными или муниципальными властями решения об изъятии земельных участков и объектов недвижимости расположенных на них осуществляется уведомление правообладателей в письменной форме в течение 7 дней, со дня принятия таких решений к которому также прикладывается проект согласования (соглашения) о цене и условиях изъятия. На изучение данных документов правообладателю законом предоставляется 3 месяца.

Органы государственной власти до момента принятия решения об изъятии земли должны установить собственников и выполнить кадастровые работы для оценки планируемых к изъятию площадей и стоимости недвижимости и провести первичные переговоры с собственниками.

Право изъятия земли закреплено не только за органами власти, но и за юридическими лицами – в случае одобрения соответствующего ходатайства, подать которое смогут компании из списка, составленного правительством.

Право владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд, с возложением на них предполагаемых рисков, у правообладателя сохраняется до момента получения уведомления о состоявшемся решении об изъятии участка.

Порядок изъятия участка на основе принудительного изъятия:

В случае если органам государственной власти не удалось договориться в добровольном порядке с собственником (правообладателем) о выкупе его земли, то можно говорить о принудительном изъятии земельного участка и находящегося на нем недвижимости (строений). В этом случае принудительное изъятие производится в судебном порядке.

Цена выкупа земельной собственности и находящихся на ней строений в этом случае будет определяться судом при условии равноценной компенсации. Из этого следует, что за землю органы государственной власти должны будут произвести компенсацию по его рыночной стоимости.

Иск в суд о принудительном изъятии орган власти может подать только через 3-х месяцев после того, как правообладатель участка получит проект соглашения об изъятии земельного участка.

Вместе с тем необходимо отметить, что если отсутствуют правоустанавливающие документы на строения, находящиеся на земельном участке, то они могут быть признаны самовольной постройкой и как следствие, какой-либо компенсации за них не предусмотрено.

Действующим законом так же конкретизированы и те объекты, которые не подлежат учёту при установлении размера возмещения. Так, правообладатель участка не сможет рассчитывать возмещение за строение:

- если земельный участок используется не по назначению,
- убытки, возникшие в связи с невозможностью исполнения договора аренды участка,
- если такой договор был заключён после получения уведомления об изъятии земли.

Кроме того, согласно требованиям действующего Жилищного кодекса (далее – ЖК РФ), при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд жилое помещение может быть изъято у собственника путем выкупа. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется РФ, соответствующим субъектом РФ или муниципальным образованием.

При этом решение об изъятии жилого помещения принимается органом государственной власти или органом местного самоуправления, который принял решение об изъятии соответствующего земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд регулируются в основном гражданским и земельным законодательством.

Согласно п. 2 ст. 279 ГК РФ решение об изъятии земельного участка на праве собственности принимается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов РФ. В случаях, когда земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, находится во владении и пользовании на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования, прекращение этих прав осуществляется применительно к правилам, предусмотренными ст. 279 – 282 ГК РФ.

Уточнение этих положений закона содержится в ряде нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации [Голованов, 2013].

Так, по Закону Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» право принятия решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, находящихся в государственной или частной собственности, для муниципальных нужд, принадлежит правительству Московской области. Также наделены правом принятия таких решений органы местного самоуправления Московской области, но только в отношении земельных участков:

- в муниципальной собственности;
- в постоянном (бессрочном) пользовании;

- в пожизненном наследуемом владении;
- в безвозмездном срочном пользовании;
- в аренду.

Учитывая положения ст. 239, 283 ГК РФ, органом местного самоуправления может быть реализовано данное право, если на земельном участке не имеется объектов недвижимости, принадлежащих гражданам либо иным частным лицам.

По существу, как это следует из содержания ст. 32 ЖК РФ, полномочия органов местного самоуправления сводятся к реализации принятого вышестоящим органом решения об изъятии жилого помещения путем его выкупа. Именно в таком понимании следует подходить к нормам статей ЗК РФ и других законов, где говорится о полномочиях органов местного самоуправления по изъятию земельных участков [Трубкин, 2012].

Также собственника жилого помещения необходимо известить о принятом решении не менее чем за 1 год о дате государственной регистрации данного решения и до реального изъятия жилого помещения.

Заключение

Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод о том, что изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в основном исключительных случаях. Это, прежде всего, связано с размещением объектов государственного или муниципального значения, выполнением международных обязательств РФ, иными государственными обстоятельствами.

Также, принимая во внимание, что при выкупе земель для государственных или муниципальных нужд речь идет о земельных участках, находящихся в частной собственности, а при изъятии земельных участков для указанных целей – о государственных или муниципальных землях, действующее законодательство указывает на различные направления для разрешения предстоящих задач. Это касается и того, что собственники земельных участков имеют право на получение стоимости земельного участка в случае его выкупа для государственных или муниципальных нужд, а также на возмещение убытков. Землепользователи и арендаторы имеют в данном случае только право на получение убытков. Таким образом, ограничения являются юридически обоснованными, поскольку в данном случае собственник земельного участка не меняется, а земельный участок был передан соответствующему лицу бесплатно.

Информацию, изложенную в данной статье, наиболее полно иллюстрирует программа Правительства Москвы о расширении территории города (так называемая «Новая Москва»).

Развитию данной программы препятствует ситуация, сложившаяся на протяжении многих десятилетий при формировании Московской области, прилегающей к городу. Не

упорядоченная и хаотичная застройка территорий, прилегающих к основным автомобильным и железнодорожным трассам вокруг города, а так же противоречия в законодательстве субъектов (Москва и Московская область) привела к тому, что реализация государственных проектов возможна только при судебных решениях об изъятии земельных участков, необходимых для реализации проекта Новая Москва. Не до конца отработана согласительная система перехода прав собственности на вышеперечисленные земельные участки. По мнению автора, требуется предельно упростить юридическую составляющую разрешения данных споров на современном этапе.

При отсутствии взаимопонимания ряда должностных лиц, те, зачастую неправильно толкуя понятия «государственного интереса», используют пробелы и противоречия в законодательстве, осознанно вводят коррупционную составляющую в реализацию государственных проектов [Сидорова, 2010]. Пресечение данного негативного влияния и устранения вышеперечисленных пробелов и противоречий приведет к нормализации обстановки и ускорению сроков разрешения юридических споров между хозяйствующими субъектами, что в свою очередь повлечет удешевление вышеперечисленных проектов.

Библиография

1. Волович Н. В. Проблемы изъятия земельных участков для государственных нужд // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2008. № 3. С. 51-66.
2. Голованов К. П. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд – проблемы правового регулирования // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. № 10. С. 110-114.
3. Гринь Е. А. Некоторые вопросы правового регулирования изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд // Научные проблемы гуманитарных исследований. 2011. № 7. С. 205-216.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп.): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004; одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изм. и доп.): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон Рос. Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изм. и доп.): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.1995. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/
7. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изм. и доп.): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации

- 22.12.2004: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/
8. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (с изм. и допол.): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/
 9. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: федер. закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001 (с изм. и доп.) // Российская газета. 2001. 30 октября.
 10. О землеустройстве: федер. закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24.05.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 06.06.2001(с изм. и доп.) // Российская газета. 2001.
 11. О государственном кадастре недвижимости: федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 04.07.2007: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 11.07.2007 (с изм. и доп.) // Российская газета. 2007. 1 августа.
 12. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 26.06.2002: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.07.2002 (с изм. и доп.) // Российская газета. 2002. 27 июля.
 13. Об особо охраняемых природных территориях: федер. закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 15.02.1995 (с изм. и доп.) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 12. ст. 1024.
 14. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федер. закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 03.12.2004: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 08.12.2004 // Российская газета. 2004. 30 декабря.
 15. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 19.12.2014: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 25.12.2014 // Российская газета. 2015. 12 января.
 16. Саьдуллаев Д. С. Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд: компаративный анализ. Челябинск, 2015 С. 104-108.
 17. Сидорова Е. Л. Баланс публичных и частных интересов при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд // Журнал российского права. 2010. № 4. С. 140-147.
 18. Трубкин Н. В. Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд (основания, процедура) // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2012. № 8. С. 74-80.

The seizure or exchange of land lots for state and municipal needs

Mikhail A. Afanas'ev

PhD in Law, Associate Professor,
Head of the Department of constitutional and international law,
International Jewish Institute of Economics, Finance and Law,
127273, 6 Otradnaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: m_afanasev@mail.ru

Tat'yana Yu. Golubeva

Retired Federal Judge, Senior Lecturer,
International Jewish Institute of Economics, Finance and Law,
127273, 6 Otradnaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: nikadrug@mail.ru

Abstract

Objective. The article analyses legal issues concerned with the seizure and exchange of land lots for state and municipal needs.

Methods. The methodology of the research includes commonly used scientific methods, such as synthesis and analysis. Also the author uses such special methods of jurisprudence as historical, legal and formal analysis.

Results. The seizure of land lots for state and municipal needs is always an extraordinary case. Such cases may refer to the need to situate some objects which are important for state or municipal interests on these land lots, which are a private property, or to some international liabilities of Russian Federation, or other circumstances of state importance. The article shows various legal ways to resolve the conflict between private and public interests dealing with the seizure of land lots. The owners of the lots have a right to get a financial compensation for their property, as well as a right for reparation of damages.

Conclusion. The article covers the problems of land lots seizure for state or municipal needs from the perspectives of court practice, actual civil and land legislation, as well as the theory of law. The problem of land lots seizure is quite urgent for Russian Federation today, in the light of restructurization of its territory and administration.

For citation

Afanas'ev M.I., Golubeva T.Yu. (2016) Osobennosti iz'yatiya (v tom chisle putem vykupa) i obmena zemel'nykh uchastkov dlya gosudarstvennykh i munitsipal'nykh nuzhd [The seizure or exchange of land lots for state and municipal needs]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 5, pp. 147-158.

Keywords

Seizure, redemption, exchange, land plots, state and municipal needs, land relations, land transactions.

References

1. Golovanov K. P. (2013) Iz"yatie zemel'nykh uchastkov dlya gosudarstvennykh i munitsipal'nykh nuzhd – problemy pravovogo regulirovaniya [The Legal Regulation of the Seizure of Land Lots for State Needs]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [The Property Relations in Russian Federation], 10, pp.110-114.
2. *Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 190-FZ (s izm. i dop.): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Town-Planning Code of Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 190-FZ of December 29, 2004]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ [Accessed 14/04/16].
3. *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 № 51-FZ (s izm. i dopol.): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994* [Civil Code of Russian Federation, Part 1: Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ [Accessed 14/04/16].
4. *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' vtoraya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 26.01.1996 № 14-FZ (s izm. i dopol.): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.1995* [Civil Code of Russian Federation, Part 2: Federal Law of the Russian Federation No. 14-FZ of January 26, 1996]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/ [Accessed 14/04/16].
5. Grin' E. A. (2011) Nekotorye voprosy pravovogo regulirovaniya iz"yatiya zemel'nykh uchastkov dlya gosudarstvennykh ili munitsipal'nykh nuzhd [The Legal Regulation of the Seizure of Land Lots for State or Municipal Needs]. *Nauchnye problemy gumanitarnykh issledovaniy* [The Problems of Humanities Research], 7, pp. 205-216.
6. *Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: feder. zakon ot 24.07.2002 № 101-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 26.06.2002: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.07.2002 (s izm. i dop.)* [On the Turnover of the Agricultural Lands: Federal Law of the Russian Federation No. 101-FZ of June 26, 2002]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/ [Accessed 14/04/16].
7. *Ob osobo okhranyaemykh prirodnykh territoriyakh: feder. zakon ot 14.03.1995 № 33-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 15.02.1995 (s izm. i dop.)* [On the Protected Territories: Federal Law of the Russian Federation No. 33-FZ of March 14, 1995]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6072/ [Accessed 14/04/16].

8. *O gosudarstvennom kadastre nedvizhimosti: feder. zakon ot 24.07.2007 № 221-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 04.07.2007: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 11.07.2007 (s izm. i dop.)* [On the State List of Realty: Federal Law of the Russian Federation No. 221-FZ of July 24, 2007]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ [Accessed 14/04/16].
9. *O perevode zemel' ili zemel'nykh uchastkov iz odnoi kategorii v druguyu: feder. zakon ot 21.12.2004 № 172-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 03.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 08.12.2004* [On the Categories of Land Lots: Federal Law of the Russian Federation No. 172-FZ of December 21, 2004]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_50874/ [Accessed 14/04/16].
10. *O vnesenii izmenenii v Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 31 dekabrya 2014 g. № 499-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 19.12.2014: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 25.12.2014* [On Changes in the Land Code of Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 499-FZ of December 31, 2014]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173198/ [Accessed 14/04/16].
11. *O vvedenii v deistvie Zemel'nogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 25.10.2001 № 137-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001 (s izm. i dop.)* [On the Coming into Force of the Land Code: Federal Law of the Russian Federation No. 137-FZ of October 25, 2001]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/ [Accessed 14/04/16].
12. *O zemleustroistve: feder. zakon ot 18.06.2001 № 78-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.05.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 06.06.2001 (s izm. i dop.)* [On the Lands: Federal Law of the Russian Federation No. 78-FZ of May 05, 2001]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/ [Accessed 14/04/16].
13. Sa'dullaev D. S. (2015) Iz'yatie zemel'nykh uchastkov dlya gosudarstvennykh i obshchestvennykh nuzhd: komparativnyi analiz [The Comparison of Seizure of Land Lots for State or for Social Needs]. *The Proc. of Chelyabinsk 2015 International Conference*, pp. 104-108.
14. Sidorova E. L. (2010) Balans publicnykh i chastnykh interesov pri iz'yatii zemel'nykh uchastkov dlya gosudarstvennykh ili munitsipal'nykh nuzhd [Balancing Public and Private Interests in the Seizure of Land Lots for State and Municipal Needs]. *Zhurnal rossiiskogo prava* [The Russian Law Magazine], 4, pp. 140-147.
15. Trubkin N. V. (2012) Iz'yatie zemel' dlya gosudarstvennykh i munitsipal'nykh nuzhd (osnovaniya, protsedura) [The Reasons and Procedure for the Seizure of Land Lots for State and Municipal Needs]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [The Property Relations in Russian Federation], 8, pp. 74-80.

16. Volovich N.V. (2008) Problemy iz'yatiya zemel'nykh uchastkov dlya gosudarstvennykh nu-zhd [The Seizure of Land Lots for State Needs]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [The Property Relations in Russian Federation], 3, pp. 51-66.
17. *Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29 dekabrya 2004 g. № 188-FZ (s izm. i dopol.): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Housing Code of Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 188-FZ of December 29, 2004]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ [Accessed 14/04/16].
18. *Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 25 oktyabrya 2001 goda № 136-FZ (s izm. i dopol.): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001* [Land Code of Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001]. Available from: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/ [Accessed 14/04/16].