

УДК 347.2/.3

## **Порядок и особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу по договору аренды для комплексного освоения территории: анализ законодательства**

**Ковалева Ольга Александровна**

Кандидат юридических наук, доцент,  
кафедра гражданского права и процесса,  
Оренбургский государственный университет,  
460018, Российская Федерация, Оренбург, просп. Победы, 13;  
e-mail: radaurist@mail.ru

**Кустова Екатерина Дмитриевна**

Аспирант,  
Оренбургский государственный университет,  
460018, Российская Федерация, Оренбург, просп. Победы, 13;  
e-mail: keti.93@inbox.ru

### **Аннотация**

**Цель.** Анализ законодательства по исследуемой проблеме проводится с целью обобщить представления о правовой модели, определяющей порядок и особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу по договору аренды для комплексного освоения территории. **Методология.** Используются метод системного анализа соответствующих законодательных документов, диалектический и критический методы оценки их содержания. На основе формально-юридического и сравнительно-правового методов определены особенности теории и практики предоставления земельных участков юридическим лицам. **Результаты.** Авторами статьи рассмотрен порядок предоставления земельного участка по договору аренды для комплексного освоения территории, в том числе для строительства многоквартирных жилых домов, выявлены его особенности. Изучены соответствующие регламентирующие нормативно-правовые акты с целью выявления единой процедуры предоставления земельных участков для комплексного освоения территории, в том числе для размещения жилых многоквартирных домов.

Проведен сравнительный анализ предыдущего и действующего законодательства, регулирующего данные правоотношения. **Заключение.** Авторами сделаны выводы о существенности вступивших в силу 1 марта 2015 года изменений в Земельном Кодексе РФ. Формирование и предоставление земельных участков полностью замыкается на документы территориального планирования, что создает среду для рационального и гармоничного развития территорий и позволяет устранить проблемы с формированием земельных участков в случаях комплексной застройки и развития застроенных территорий. Усовершенствованные модели правовых процедур существенно облегчили деятельность строителей и органов государственной власти в части организационных мероприятий, связанных с оформлением прав на землю.

#### **Для цитирования в научных исследованиях**

Ковалева О.А., Кустова Е.Д. Порядок и особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу по договору аренды для комплексного освоения территории: анализ законодательства // Вопросы российского и международного права. 2016. № 8. С. 229-239.

#### **Ключевые слова**

Договор, аренда, юридическое лицо, федеральная собственность, муниципальная собственность, земельный кодекс, многоквартирный дом, жилой дом, комплексное освоение.

### **Введение**

Акты земельного законодательства основываются на принципе сочетания интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении каждому гражданину гарантий на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения норм гражданского и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли [Елисеева, 2011]. Однако действующее гражданское и земельное законодательство не определяет критериев четкого разграничения сферы действия обеих отраслей законодательства в регулировании земельных имущественных отношений, в том числе и оборота земельных участков. Как верно заметил А.К. Голиченков, «общепринятого теоретического подхода к разграничению норм гражданского и земельного законодательства сегодня нет» [Голиченков, 2003, 25]. Основные точки зрения авторов по данному вопросу расходятся от полного отрицания существования земельного права как самостоятельной отрасли [Павлова, Шиловост, 2008] до отказа от включения вопросов о земельных

участках в сферу гражданско-правового регулирования [Осокин, 1992]. Другие ученые настаивают на приоритетности регулирования земельных отношений нормами той или иной отрасли права (Ю.Г. Жариков, И.А. Иконницкая, Н.И. Краснов, И.Ф. Панкратов и др.).

В 2015 году законодательство в области регулирования земельных отношений, а именно Земельный Кодекс РФ (ЗК РФ), претерпел ряд существенных изменений, которые с научной точки зрения до сегодняшнего дня до конца не изучены, но эти изменения вступили в законную силу, и соответственно гражданам следует руководствоваться нормами Земельного кодекса уже с учетом изменений.

### **Порядок и особенности заключения договора аренды земельного участка в терминах и понятиях**

Для того чтобы перейти к исследованию особенностей и порядка заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной или муниципальной собственности, с юридическими лицами для комплексного освоения территории, в том числе для строительства многоквартирных жилых домов, с учетом действующего законодательства, необходимо дать ряд определений терминам и понятиям, которые будут фундаментальными для настоящей статьи.

Сначала необходимо дать определение договору аренды, который, по мнению авторов, является договором гражданско-правового характера, по которому арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение или пользование.

Правовая природа договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной или муниципальной собственности, с юридическим лицом для комплексного освоения территории, в том числе для строительства многоквартирного жилого дома, обоснована Гражданским Кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Жилищным Кодексами РФ, а также Земельным Кодексом РФ и другими нормативно-правовыми актами.

Так как в данной статье раскрываются особенности именно договора аренды земельного участка с целью строительства жилого многоквартирного дома, то необходимо дать ряд определений, отталкиваясь от которых, можно понять правовую природу данной сделки. Основной целью жилищного строительства является создание жилья. Жилым помещением, согласно пункту 2 ст. 15 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан. Существует определенный порядок признания помещения жилым, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение, устанавливаемые Жилищным кодексом РФ и Постановлениями Правительства Российской Федерации. К жилым помещениям отнесены (ст. 16) жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната. *Жилым домом* признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных

для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Основным критерием отнесения помещений к жилым помещениям является их вхождение в жилищный фонд. *Жилищный фонд* – это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации (ст. 19). Под *многоквартирным жилым домом* следует понимать совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством, а именно Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

Обеспечение граждан жильем – важнейшая социальная функция любого государства. Решение этой задачи происходит в основном путем осуществления многоквартирного жилищного строительства. Именно поэтому в Российской Федерации, существует ряд программ как на федеральном, так и на региональном уровнях, стимулирующих строительство многоквартирных жилых домов. Законодатель уделяет большое внимание регламентации деятельности по осуществлению многоквартирного жилищного строительства, в частности, порядку предоставления земельных участков для такого строительства. Порядок предоставления земельных участков для многоквартирного жилищного строительства или для их комплексного освоения в целях жилищного строительства подчиняется общему порядку предоставления земельных участков, но с важными, характерными именно для этого вида хозяйственной деятельности особенностями.

В отличие от действующего до 2014 года Земельного Кодекса РФ, действующая его редакция предусматривает иную процедуру предоставления земельного участка по договору аренды для размещения многоквартирного жилого дома. В настоящее время законодательно (пункт 6 ст. 39.8 ЗК РФ) закреплено, что юридическим лицам для комплексного освоения территории предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, только после заключения договора о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка. В подпункте 4 пункта 8 ст. 39.8 ЗК РФ закреплён срок предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории, который варьируется от трех до пяти лет. Однако предусмотрены исключения, согласно которым срок договора аренды может быть увеличен в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ. При этом если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока в соответствии с пунктом 9 ст. 39.8 ЗК РФ.

Земельный кодекс четко регламентирует подготовку и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Для того чтобы провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, необходимо

уполномоченному органу принять решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Данное решение принимается как по инициативе уполномоченного органа, так и по заявлениям граждан или юридических лиц (пункт 1 ст. 39.11 ЗК РФ).

Законодатель запрещает объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом (пункт 2 ст. 39.11 ЗК РФ). Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, за исключением случаев, предусмотренных ЗК РФ, могут являться только юридические лица (пункт 10 ст. 39.11 ЗК РФ). Организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом (пункт 11 ст. 39.11 ЗК РФ).

При проведении аукциона устанавливается начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по выбору уполномоченного органа в размере первого арендного платежа, определенного по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (пункт 16 ст. 39.11 ЗК РФ).

Как и в предыдущей редакции Земельного Кодекса РФ законодательно закреплены требования к организации проведения аукциона. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона (пункт 18 ст. 39.11 ЗК РФ). Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

Таким образом, проанализировав изменения в Земельном кодексе РФ, вступившие в законную силу 01 марта 2015 года, мы отмечаем два наиболее существенных фактора введенных изменений.

Уточнено понятие «земельный участок»: «Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи» (пункт 3 ст. 6 ЗК РФ).

Четко регламентирован порядок формирования земельных участков, которые «дэ юрэ» не существуют. Законодателем указан полный и закрытый перечень документов, на основе которых можно формировать земельные участки (ст. 11.3 ЗК РФ), положив конец неразберихе, порождаемой противоречием нескольких законов (Земельного, Лесного, Градостроительного кодексов и законом о садоводческих объединениях граждан), регулирующих земельные отношения (см. пояснительную записку к законопроекту).

### Заключение

Формирование и предоставление земельных участков полностью замыкается на документы территориального планирования, что создает среду для рационального и гармоничного развития территорий и позволяет устранить проблемы с формированием земельных участков в случаях комплексной застройки и развития застроенных территорий. До настоящего момента строители тратили много времени и бюджетных средств на решение вопроса о земле, не входящего в поле их прямой непосредственной деятельности. Существенным пробелом было то, что аукцион на предоставление земельного участка участники строительного процесса вынуждены были проходить даже тогда, когда это было полностью нецелесообразно, в результате строительство существенно обогащалось рисками и дорожало. Теперь все подобные нюансы очерчены и прописаны в ЗК РФ, в разделе исключений как случаи предоставления земли без торгов. Таким образом, сделано существенное облегчение строителям и самим органам государственной власти в части организационных мероприятий, связанных с оформлением прав на землю.

### Библиография

1. Адиханов Ф.Х. Соотношение норм гражданского права и норм земельного права в регулировании земельных отношений в условиях рынка земли // Государство и право. 2001. № 1. С. 32-40.
2. Боголюбов С.А. Земельное законодательство и Концепция развития гражданского законодательства // Журнал российского права. 2010. № 1. С. 38-46.
3. Голиченков А.К. Новый Земельный кодекс Российской Федерации: история, отличительные черты, значение // Экологическое право. 2003. № 1. С. 25-32.
4. Голубева Т.Ю., Афанасьев М.А. Способы защиты прав на земельные участки от противоправных действий // Вопросы российского и международного права. 2016. № 6. С. 116-125.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015): 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\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)
6. Дицевич Я.Б. Взаимодействие органов прокуратуры с органами местного самоуправления при противодействии нарушениям законодательства о недропользовании // Вопросы российского и международного права. 2016. № 6. С. 126-140.
  7. Елисеева И.А. О соотношении норм гражданского и земельного законодательства при регулировании оборота земельных участков // Общество и право. 2011. № 3 (35). С. 115-118.
  8. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 02.06.2016): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004. URL: <http://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=274235>
  9. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 23.05.2016): 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\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
  10. Иконицкая И.А. Современные тенденции развития законодательства о земле в Российской Федерации // Государство и право. 2010. № 1. С. 70-76.
  11. Козлов Д.И. Правовое регулирование земельного участка и участка недр: приоритет использования // Вопросы российского и международного права. 2016. № 5. С. 159-169.
  12. О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 10.06.2014: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 18.06.2014. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_164516/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164516/)
  13. Осокин Н.Н. (ред.) Сборник задач по земельному праву России. М.: Де-юре, 1992. 29 с.
  14. Павлова Е.А., Шиловост О.Ю. (сост.) Актуальные вопросы российского частного права: сборник статей, посвященный 80-летию со дня рождения профессора В.А. Дозорцева. М.: Статут, 2008. 349 с.
  15. Сухова Е.А. Постатейный комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М.: ГроссМедиа: РОСБУХ, 2008. 160 с.
  16. Хлопцов Д.М. Основы земельной политики России // Вестник Томского государственного университета. 2008. № 312. С. 156-160.
  17. Чаркин С.А. Проблемы, возникающие на практике при реализации положений законодательства, регламентирующего осуществление полномочий по охране земель // Российская юстиция. 2008. № 11. С. 18-21.
  18. Шеляков И.М., Стафийчук И.Д., Губайдуллина Г.Р. К вопросу об управлении земельными ресурсами // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2013. № 4. С. 30-37.

## **The procedure and characteristics of giving a land plot, owned by the state or municipal property, to a legal person for the integrated development under the lease agreement: analysis of legislation**

**Ol'ga A. Kovaleva**

PhD in Law, Associate Professor,  
Department of civil law and procedure,  
Orenburg State University,  
460018, 13 Pobedy ave., Orenburg, Russian Federation;  
e-mail: radaurist@mail.ru

**Ekaterina D. Kustova**

Postgraduate,  
Orenburg State University,  
460018, 13 Pobedy ave., Orenburg, Russian Federation;  
e-mail: keti.93@inbox.ru

### **Abstract**

**Objective.** The purpose of the analysis of the legislation is to summarize the ideas on the legal model that defines the order and the features of giving a land plot, owned by the state or municipal property, to a legal person for the integrated development of the territory under the lease agreement. **Methodology.** The methodology of work is based on using the following methods: a method of system analysis of legislative acts, dialectical and critical methods of evaluation of their content, formal legal and comparative legal methods. **Results.** The authors analyze the procedure and features of giving a land plot under the lease agreement for the integrated development of the territory, including the construction of apartment buildings. They examine regulatory legal acts in order to identify a single procedure for giving a land plot for the integrated development of the territory. Moreover, the authors give a comparative analysis of the previous and current legislation regulating legal relations. **Conclusion.** The authors make conclusions on the amendments to the Land Code of the Russian Federation of March 1, 2015. Forming and giving land plots are connected with territorial planning documents. It allows to have sustainable and harmonious development of the territories and fix problems while forming land plots in cases of integrated development and the development of built-up areas. Updated models of legal procedures significantly ease organizational activities of the land rights registration for builders and state authorities.



**For citation**

Kovaleva O.A., Kustova E.D. (2016) Poryadok i osobennosti predostavleniya zemel'nogo uchastka, nakhodyashchegosya v gosudarstvennoi ili munitsipal'noi sobstvennosti, yuridicheskomu litsu po dogovoru arendy dlya kompleksnogo osvoeniya territorii: analiz zakonodatel'stva [The procedure and characteristics of giving a land plot, owned by the state or municipal property, to a legal person for the integrated development under the lease agreement: analysis of legislation]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 8, pp. 229-239.

**Keywords**

Contract, rent, legal entity, federal property, municipal property, land code, apartment building, apartment house, integrated development.

**References**

1. Adikhanov F.Kh. (2001) Sootnoshenie norm grazhdanskogo prava i norm zemel'nogo prava v regulirovanii zemel'nykh otnoshenii v usloviyakh rynka zemli [The relationship between the norms of civil law and land law in the regulation of land relations in the land market]. *Gosudarstvo i pravo* [State and law], 1, pp. 32-40.
2. Bogolyubov S.A. (2010) Zemel'noe zakonodatel'stvo i Kontsepsiya razvitiya grazhdanskogo zakonodatel'stva [Land legislation and the Concept of the development of civil legislation]. *Zhurnal rossiiskogo prava* [Journal of Russian law], 1, pp. 38-46.
3. Charkin S.A. (2008) Problemy, vznikayushchie na praktike pri realizatsii polozhenii zakonodatel'stva, reglamentiruyushchego osushchestvlenie polnomochii po okhrane zemel' [Problems arising during the implementation of the legal provisions governing the authorities' activities relating to land protection]. *Rossiiskaya yustitsiya* [Russian Justitia], 11, pp. 18-21.
4. Ditsevich Ya.B. (2016) Vzaimodeistvie organov prokuratury s organami mestnogo samoupravleniya pri protivodeistvii narusheniyam zakonodatel'stva o nedropol'zovanii [The interaction of prosecutors with local authorities with a view to counteraction to violations of subsoil legislation]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 6, pp. 126-140.
5. Eliseeva I.A. (2011) O sootnoshenii norm grazhdanskogo i zemel'nogo zakonodatel'stva pri regulirovanii oborota zemel'nykh uchastkov [On the relation between the norms of civil and land legislation in regulating the turnover of land lots]. *Obshchestvo i pravo* [Society and law], 3 (35), pp. 115-118.
6. Golichenkov A.K. (2003) Novyi Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: istoriya, otlichitel'nye cherty, znachenie [The new Land Code of the Russian Federation: history, distinctive features, value]. *Ekologicheskoe pravo* [Environmental law], 1, pp. 25-32.

7. Golubeva T.Yu., Afanas'ev M.A. (2016) Sposoby zashchity prav na zemel'nye uchastki ot protivopravnykh deistvii [Ways to protect the land rights from the illegal actions]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 6, pp. 116-125.
8. *Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 190-FZ (red. ot 30.12.2015): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Town Planning Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 190-FZ of December 29, 2004 (as amended on December 30, 2015)]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) [Accessed 19/07/16].
9. Ikonitskaya I.A. (2010) Sovremennye tendentsii razvitiya zakonodatel'stva o zemle v Rossiiskoi Federatsii [Modern trends in the development of the land legislation in the Russian Federation]. *Gosudarstvo i pravo* [State and law], 1, pp. 70-76.
10. Khloptsov D.M. (2008) Osnovy zemel'noi politiki Rossii [Fundamentals of the land policy in Russia]. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta* [Bulletin of Tomsk State University], 312, pp. 156-160.
11. Kozlov D.I. (2016) Pravovoe regulirovanie zemel'nogo uchastka i uchastka nedr: prioritet ispol'zovaniya [The priorities in the legal regulation of land lots and subsoil blocks]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 5, pp. 159-169.
12. Osokin N.N. (ed.) (1992) *Sbornik zadach po zemel'nomu pravu Rossii* [Tests on the land law in Russia]. Moscow: De-yure Publ.
13. *O vnesenii izmenenii v Zemel'nyi Kodeks Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 23.06.2014 № 171-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.06.2014: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 18.06.2014* [On amending the Land Code of the Russian Federation and certain legislative acts of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 171-FZ of June 23, 2014]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_164516/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164516/) [Accessed 23/07/16].
14. Pavlova E.A., Shilokhvost O.Yu. (eds.) (2008) *Aktual'nye voprosy rossiiskogo chastnogo prava: sbornik statei, posvyashchennyi 80-letiyu so dnya rozhdeniya professora V.A. Dozortseva* [Topical issues of Russian private law: collected articles dedicated to the 80th anniversary of Professor V.A. Dozortsev's birthday]. Moscow: Statut Publ.
15. Shelyakov I.M., Stafichuk I.D., Gubaidullina G.R. (2013) K voprosu ob upravlenii zemel'nymi resursami [On the land management]. *Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'* [Land management, cadastre and monitoring of lands], 4, pp. 30-37.
16. Sukhova E.A. (2008) *Postateinyi kommentarii k Zemel'nomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii* [Commentaries on the Land Code of the Russian Federation]. Moscow: GrossMedia: ROS-BUKh Publ.

17. *Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ (red. ot 23.05.2016): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001* [Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001 (as amended on May 23, 2016)]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) [Accessed 23/07/16].
18. *Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 188-FZ (red. ot 02.06.2016): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Housing Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 188-FZ of December 29, 2004 (as amended on June 2, 2016)]. Available at: <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=274235> [Accessed 23/07/16].