

УДК 349.412.24

## Актуальные вопросы продажи с торгов земельных участков, находящихся в публичной собственности

**Геворкян Татьяна Валерьевна**

Кандидат педагогических наук, доцент,  
доцент кафедры гражданского права и процесса,  
Оренбургский государственный университет,  
460018, Российская Федерация, Оренбург, просп. Победы, 13;  
e-mail: gevorkyan1973@inbox.ru

### Аннотация

**Цель.** Статья посвящена актуальным вопросам продажи земельных участков, которые находятся в публичной собственности. Целью работы является рассмотрение вопросов трансформации правовой модели продажи с торгов земельных участков, находящихся в публичной собственности. **Методология.** Метод системного анализа позволил упорядочить и систематизировать круг проблемных вопросов изучаемой темы. На основе сравнительно-правового и формально-юридического методов выявлены существующие правовые модели продажи с торгов исследуемого вида земельных участков и проанализированы их модификации. **Результаты.** В работе проанализированы различные точки зрения ученых. Выявлен ряд проблемных вопросов. Проведен сравнительный анализ действующего земельного законодательства и внесенных в него нововведений. В связи с данными изменениями, которые вступили в силу с первого марта 2015 года, процедура продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности, может осуществляться в единственной форме торгов – аукциона либо соответственно без его проведения. Практическая значимость торгов объясняется их состязательным характером, позволяющим с помощью заранее установленных критериев выявить из числа потенциальных участников наиболее выгодного контрагента. Характерная для данного способа договора конкуренция позволяет заключить сделку на максимально выгодных для сторон условиях. **Заключение.** Новые правила представления земельных участков стали поворотным пунктом в развитии земельного законодательства как на федеральном, так и на региональном уровне. Нормативно-правовое регулирование прав на земельные участки, находящиеся в публичной собственности, претерпели существенные изменения, и правоприменителю предстоит большая работа по выработке грамотной концепции реализации соответствующих земельно-правовых отношений.

**Для цитирования в научных исследованиях**

Геворкян Т.В. Актуальные вопросы продажи с торгов земельных участков, находящихся в публичной собственности // Вопросы российского и международного права. 2016. № 8. С. 240-250.

**Ключевые слова**

Недвижимость, земельные участки, публичная собственность, торги, земельное законодательство.

**Введение**

Недвижимость прочно закрепила на позициях важнейших объектов гражданского права, став неотъемлемой частью жизни людей и их деятельности в любой сфере. Легальное определение недвижимых вещей (недвижимости) закреплено в нормах гражданского права, в ст. 130 Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ), и гласит, что к ним относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть те объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Российские правоведы в своих цивилистических исследованиях указывают на особую значимость земельных участков как объектов гражданского права. Так, С.А. Степанов считает, что земельный участок выступает в качестве организационного центра системы объектов недвижимого имущества [Степанов, 2004, 8], О.И. Крассов считает земельный участок основой понятия «недвижимость», первичного и главного элемента недвижимости [Крассов, 2004, 145]. Сфера применения земельных участков весьма разнообразна. Будучи необходимым элементом в экономической системе государства, земельный участок выступает в качестве публичной собственности, которая может отчуждаться или обременяться предусмотренными в законодательстве способами, в том числе и посредством проведения торгов. В данной работе речь будет идти о заключении договоров на торгах в отношении публичных земельных участков как особого вида недвижимости.

Многие практические и теоретические аспекты организации торгов рассматривались в широком перечне монографической литературы таких авторов, как Л.В. Андреева, В.В. Балакин, В.С. Белых, В.В. Витрянский, Б.М. Гонгало, О.С. Иоффе, К.В. Кузнецов, Л.А. Новосетова, К.И. Скловский, И.С. Петров, С.В. Савина, Г.А. Сухадольский, Л.И. Шевченко и других.

**Продажа с торгов земельных участков, находящихся в публичной собственности: новеллы законодательства**

С первого марта 2015 года начали действовать нововведения в земельном законодательстве, представляющиеся весьма актуальными. Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О

внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» вносит значительные поправки в Земельный кодекс РФ (далее ЗК РФ), а Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» затрагивает вопросы предоставления земельных участков гражданам и организациям на правах аренды и собственности. Нововведения коснулись в основном вопросов порядка предоставления публичной собственности, то есть земель, находящихся в собственности РФ, субъектов РФ и муниципальных образований, а также земель неразграниченной госсобственности. Многое в законодательном регулировании изменилось и для частных собственников земли. Изменения коснулись также процедуры перераспределения публичных и частных земель; правил образования земельных участков в соответствии с градостроительной документацией; порядка предоставления земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности; принципиально нового порядка использования публичных земель без формирования и предоставления конкретного участка и без установления сервитута; режима использования арендованных публичных земель; порядка установления сервитута в отношении публичных земельных участков.

В предыдущей редакции ЗК РФ земельный участок определялся в качестве «части земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами». То есть участок, с точки зрения права, возникал с момента постановки на кадастровый учет и с момента государственной регистрации прав на него. По новому ЗК РФ «земельный участок как объект права собственности является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи». По всей видимости, теперь закон связывает понятие участка с моментом определения его границ.

Нововведения в ЗК РФ коснулись и вопроса порядка образования земельных участков из публичных земель. В частности, появилась новая статья 11.3 ЗК РФ, устанавливающая общее правила образование участков, согласно которому оно должно происходить на основании утвержденного проекта межевания территории (приоритетный способ образования). То есть, если проект межевания утвержден, образовать земельный участок, отличающийся по границам, площади, конфигурации от указанного в проекте, можно будет только путем изменения самого проекта межевания – процедуры длительной, включающей публичные слушания. Кроме этого данная статья устанавливает случаи, когда образование участка возможно только на основании утвержденного проекта межевания территории (для образования участка в таких целях необходимо сначала утвердить проект):

1. участки для комплексного освоения;
2. участки, предоставленные некоммерческим организациям граждан (дачным, садоводческим и т. д.) для распределения территории на частные участки и участки общего пользования;
3. участки в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами (исключение точечная застройка микрорайона);

4. для размещения линейных объектов;
5. участки в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии.

При отсутствии утвержденного проекта межевания территории и при условии, если его разработка не является обязательной, допускается образование участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Ст. 11.10 нового ЗК РФ устанавливает новый документ, представляющий собой изображение границ образуемого земельного участка(ов) на кадастровом плане территории, где указывается площадь каждого образуемого земельного участка, а также условные номера в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков. По сути, Схема замещает собой процедуру выбора земельного участка для строительства. В соответствии со Схемой участок может быть образован также и из уже существующего участка, в том числе путем его раздела, выдела, перераспределения, объединения.

Действовавшая до 1 марта 2015 года редакция ЗК РФ определяла процедуру предоставления земельных участков в зависимости от цели их будущего использования: для строительства недвижимости, ведения сельского хозяйства и т. д. После вступления изменений в земельное законодательство критериями разграничения процедур предоставления земельных участков стали вид предоставляемого права и способ такого предоставления (на торгах или без проведения торгов), выбор которого зависит как от цели предстоящего использования, так и от иных факторов. Нормы Земельного Кодекса РФ в новой редакции отличаются от ранее действовавших не только изменением общего подхода к процедуре предоставления земельных участков, но и систематизацией и детализацией норм, ранее расположенных в различных правовых актах. Земельный Кодекс РФ расширился более чем наполовину посредством введения новых глав V.1-V.6, регулирующих механизм предоставления земельных участков, вызвавших бурную полемику среди ученых [Болтанова, 2015; Голубева, Афанасьев, 2016]. Главным ее вопросом стала целесообразность увеличения количества земельно-правовых норм, так как большая часть ЗК РФ стала носить процессуальный характер, что несколько не соответствует его изначальному назначению.

Продажа участков, находящихся в публичной собственности, по общему правилу должна осуществляться на торгах в форме аукционов, проводимых, как правило, в электронной форме (ст. 39.3 ЗК РФ) [Чельшева, 2011]. Исчерпывающий список исключений из общего правила приведен в ст. 39.3 ЗК РФ. Без проведения торгов осуществляется продажа в том числе земельных участков, образованных из участка, ранее предоставленного некоммерческой организации граждан для ИЖС, для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, членам такой организации; земельных участков, на которых расположены здания, собственникам таких зданий в установленных законом случаях; гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства; гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для

осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с нововведениями ЗК РФ процедура продажи земельных участков, находящихся в публичной собственности, может осуществляться в одной единственной форме торгов – аукциона либо соответственно без его проведения. По всей видимости, логика законодателя сводится к тому, чтобы постепенно отказаться от использования процедур конкурсного отбора в пользу аукционных торгов [ср. Ходыкин, 2001], дабы обеспечить максимальную доступность, прозрачность и равенство заинтересованных лиц в получении земельных участков, а также свести к минимуму возможных коррупционных проявлений. Однако данное нововведение не было воспринято положительно среди правоведов, которые отмечают, что сохранение в отдельных случаях конкурсного подхода в процедуре предоставления было бы более уместным, например, относительно предоставления сельскохозяйственных участков, на которых требуется проведение мероприятий по защите земель от эрозии и сохранению достигнутого уровня мелиорации. В отношении сельскохозяйственных участков интерес общества состоит не столько в максимизации прибыли от их продажи, сколько в возможности сравнить набор мероприятий, которые должны быть реализованы покупателями в целях наиболее выгодного и безопасного использования таких земель [Болтанова, 2015, 47].

Общие положения о торгах закреплены в ГК РФ, а также детализированы в ст. 39.11-39.13 ЗК РФ. Из норм гражданского законодательства следует, что торги – способ заключения договора (ст. 447 ГК РФ). Однако подобное определение зачастую оспаривается в трудах многих правоведов. В частности, по мнению В.В. Груздева, торги в широком значении – это весь механизм возникновения договора, представляющий собой упорядоченное взаимодействие составляющих его элементов. В узком смысле слова под торгами следует понимать процедуру выявления победителя среди субъектов имущественного оборота, желающих вступить в договор и подавших заявки на участие в торгах [Груздев, 2010].

Практическая значимость торгов объясняется их состязательным характером, позволяющим с помощью заранее установленных критериев выявить наиболее выгодного контрагента из числа потенциальных участников. Аукцион по реализации муниципальных земель представляют собой организованное мероприятие, на котором представители местного самоуправления предоставляют возможность приобрести готовые к использованию участки для определенных целей. Проводиться аукцион может только если получен кадастровый номер на земельный участок, ибо лишь в этом случае он признается полностью готовым к эксплуатации. Характерная для данного способа заключения договора конкуренция позволяет заключить сделку на максимально выгодных для сторон условиях. Кроме того, организатор торгов имеет возможность получить весь необходимый объем информации о потенциальном контрагенте, тем самым ограждая себя от заключения договора с недобросовестными участниками.

Одним из оснований приобретения права собственности на недвижимое имущество является заключение различных гражданско-правовых договоров. Среди традиционных сделок, осуществляемых с земельными участками, можно назвать договор купли-продажи и договор аренды. Так, ст. 39.4 ЗК РФ регулирует отношения по купле-продаже земельного участка в форме аукциона. Аналогичные положения устанавливаются и для договора аренды земельного участка, который заключается на торгах, также проводимых в форме аукциона (ст. 39.6 ЗК РФ).

При заключении договора аренды земельного участка по результатам аукциона лучше указать несколько альтернативных видов разрешенного использования, то есть предусмотреть в договоре аренды право арендатора использовать участок в соответствии с любым из перечисленных в нем видов по своему усмотрению. Запрета на реализацию подобного правового механизма новая редакция Земельного кодекса не содержит. При этом перечень возможных видов разрешенного использования может быть как максимально широким и фактически воспроизводящим установленный в составе градостроительного регламента, так и предельно узким, сводящимся к одному виду разрешенного использования. Главное, чтобы возможность изменения вида разрешенного использования участка после заключения договора аренды была понятна всем потенциальным арендаторам с тем, чтобы свое решение об участии в торгах они принимали с учетом наличия или отсутствия такой возможности.

В соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ, если иное не установлено законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках. Если помещения в здании принадлежат нескольким лицам на разных правах, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. Новеллой ЗК РФ является пункт 6 ст. 39.20, устанавливающий, что заключение такого договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора теперь является их не правом, а обязанностью. Для всех заинтересованных лиц установлена обязанность заключить договор аренды с множественностью лиц, если один из правообладателей помещений подал соответствующее заявление в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали и представили его в уполномоченный орган в указанный срок. В отношении тех правообладателей, которые не подписали договор, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с иском о понуждении заключить этот договор аренды. С аналогичным иском уполномоченный орган вправе обратиться и в случае, если не один из правообладателей не обратился с соответствующим заявлением о приобретении права на земельный участок.

Законодатель также предусмотрел особенности предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, введения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства,

дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйствам его деятельности. Здесь следует обратить внимание на то, что теперь земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, будут предоставляться в порядке, установленном ЗК РФ, а не ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», т. е. на торгах, но исключительно в форме аукциона. Отсюда можно сделать вывод, что с 01.03.2015 земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в публичной собственности, предоставляются в порядке, установленном ЗК РФ, а не Законом о землях сельскохозяйственного назначения, что говорит об усилении роли и значимости ЗК РФ в правом регулировании использования земель, находящихся в публичной собственности, по сравнению с законом о землях сельскохозяйственного назначения и централизации земельного законодательства.

### **Выводы**

Новые правила представления земельных участков стали поворотным пунктом в развитии земельного законодательства, причем не только на федеральном, но и на региональном уровне, ведь отдельным субъектам РФ теперь придется корректировать местное законодательство, чтобы избежать противоречия с основными положениями федеральных законов. По степени детализации новые правила предоставления не имеют аналогов в сфере федеральных законов, регулирующих земельные отношения. Даже беглый взгляд на содержание Земельного Кодекса позволяет сделать вывод, что нормативно-правовое регулирование возникновения прав на земельные участки, находящиеся в публичной собственности, претерпело существенные изменения, и правоприменителю предстоит большая работа по выработке грамотной и понятной концепции по реализации соответствующих земельно-правовых отношений.

### **Библиография**

1. Болтанова Е. Правовое регулирование возникновения прав граждан и юридических лиц на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности // *Хозяйство и право*. 2015. № 4. С. 45-57.
2. 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.
3. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994 // *Российская газета*. 1994. 8 октября.

4. Груздев В.В. Возникновение договорного обязательства по российскому гражданскому праву. М.: Волтерс Клувер, 2010. 272 с.
5. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собрания Рос. Федерации 22.06.2016: одобр. Советом Федерации Федер. Собрания Рос. Федерации 29.06.2016 // Российская газета. 2016. № 6965.
6. Козлов Д.И. Правовое регулирование земельного участка и участка недр: приоритет использования // Вопросы российского и международного права. 2016. № 5. С. 159-169.
7. Крассов О.И. Земельное право. М.: Юристь, 2004. 671 с.
8. Мадагаева Т.Ф. Рисковые и алеаторные договоры в гражданском праве России. Томск: ТГУ, 2013. 136 с.
9. Медведев М.Ю., Насонов А.М. Аукционы: проведение, участие, судебные споры. Справочник инвестора. М.: Юстицинформ, 2010. 224 с.
10. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 23.06.2014 № 171-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собрания Рос. Федерации 10.06.2014: одобр. Советом Федерации Федер. Собрания Рос. Федерации 18.06.2014. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_164516/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164516/)
11. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24.07.2002 № 101-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собрания Рос. Федерации 26.06.2002: одобр. Советом Федерации Федер. Собрания Рос. Федерации 10.07.2002. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37816/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/)
12. Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 01.05.2016 № 119-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собрания Рос. Федерации 22.04.2016. URL: <http://giod.consultant.ru/documents/3709575>
13. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М.: Статут, 2004. 223 с.
14. Треушников М.К. (ред.) Гражданский процесс. М.: Статут, 2014. 960 с.
15. Ходыкин Р. Публичный конкурс – односторонняя сделка // Хозяйство и право. 2001. № 7. С. 36-37.
16. Чельшева Н.Ю. Гарантии защиты прав участников электронного аукциона на право заключить государственный (муниципальный) контракт // Юрист. 2011. № 15. С. 11-22.
17. Шарошкина Н. Регистрация недвижимости, приобретенной с торгов // Корпоративный юрист. 2007. № 8. С. 6-8.

---

## Topical issues of the sale by auction of land plots of public property

**Tat'yana V. Gevorkyan**

PhD in Pedagogy, Associate Professor,

Department of civil law and procedure

Orenburg State University,

460018, 13 Pobedy ave., Orenburg, Russian Federation;

e-mail: gevorkyan1973@inbox.ru

### Abstract

**Objective.** The article deals with actual issues of sales of land plots of public property. The purpose of the article is to analyze issues of changing the legal framework of the sale by auction of land plots of public property. **Methodology.** The system analysis method has allowed to organize and systematize the circle of problematic issues of the subject. Comparative legal and formal-legal methods have described the existing legal models of the sale by auction of land plots and have analyzed their modifications. **Results.** The author analyzes different points of scientific view, points out some actual issues, compares the current land legislation and its updates. According to amendments of March 1, 2015, the sale of land plots of public property may be held in the form of auction or, respectively, without it. The practical importance of auction is explained by its competitive nature, which allows to identify the most profitable participant using pre-established criteria. Such competition allows to make a deal on the most attractive terms for the parties.

**Conclusion.** New rules of giving land plots became a turning point in the development of the land legislation at both the federal and regional level. Legal regulation of rights to land plots in public ownership has undergone significant changes. The law enforcer has to develop the concept of a competent implementation of the relevant land and legal relations.

### For citation

Gevorkyan T.V. (2016) Aktual'nye voprosy prodazhi s togov zemel'nykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v publichnoi sobstvennosti [Topical issues of the sale by auction of land plots of public property]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 8, pp. 240-250.

### Keywords

Real estate, land plots, public property, auction, land law.

## References

1. Boltanova E. (2015) Pravovoe regulirovanie vzniknoveniya prav grazhdan i yuridicheskikh lits na zemel'nye uchastki, nakhodyashchiesya v gosudarstvennoi ili munitsipal'noi sobstvennosti [Legal regulation of occurrence of the rights of citizens and legal entities to land owned by the state or municipal property]. *Khozyaistvo i pravo* [Economy and law], 4, pp. 45-57.
2. Chelysheva N.Yu. (2011) Garantii zashchity prav uchastnikov elektronnoho auktsiona na pravo zaklyuchit' gosudarstvennyi (munitsipal'nyi) kontrakt [Guarantees for the protection of the rights of the electronic auction bidders for the right to conclude the state (municipal) contract]. *Yurist* [Lawyer], 15, pp. 11-22.
3. Golubeva T.Yu., Afanas'ev M.A. (2016) Sposoby zashchity prav na zemel'nye uchastki ot protivopравnykh deistvii [Ways to protect the land rights from illegal actions]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 6, pp. 116-125.
4. Grazhdanskiy kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 № 51-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994 [Civil Code of the Russian Federation (Part One): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994] (1994). *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 8<sup>th</sup> Oct.
5. Gruzdev V.V. (2010) *Vzniknovenie dogovornogo obyazatel'stva po rossiiskomu grazhdanskomu pravu* [The emergence of the contractual obligations according to Russian civil law]. Moscow: Volters Kluver Publ.
6. Khodykin R. (2001) Publichnyi konkurs – odnostoronnyaya sdelka [Public competition as one-sided transaction]. *Khozyaistvo i pravo* [Economy and law], 7, pp. 36-37.
7. Kozlov D.I. (2016) Pravovoe regulirovanie zemel'nogo uchastka i uchastka nedr: prioritet ispol'zovaniya [Legal regulation of the land plot and the subsurface area: the priority use]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 5, pp. 159-169.
8. Krassov O.I. (2004) *Zemel'noe pravo* [Land law]. Moscow: Yurist Publ.
9. Madagaeva T.F. (2013) *Riskovye i aleatornye dogovory v grazhdanskom prave Rossii* [Risk and aleatory contracts in Russia's civil law]. Tomsk: Tomsk State University.
10. Medvedev M.Yu., Nasonov A.M. (2010) *Auktsiony: provedenie, uchastie, sudebnye spory. Spravochnik investora* [Auctions: conducting, participation, litigation. A guide for investors]. Moscow: Yustitsinform Publ.
11. *O vnesenii izmenenii v Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii Feder. Sobraniya Ros. Federatsii ot 23.06.2014 № 171-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobraniya Ros. Federatsii 10.06.2014: odobr. 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 24/07/16].
12. *Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: feder. zakon Ros. Federatsii 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* [On agricultural land transactions: Federal Law of the Russian Federation No. 101-FZ of July 24, 2002]. Available at: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37816/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/) [Accessed 23/07/16].
  13. *Ob osobennostyakh predostavleniya grazhdanam zemel'nykh uchastkov, nakhodyashchikhsya v gosudarstvennoi ili munitsipal'noi sobstvennosti i raspolozhennykh na territoriyakh sub"ek-tov Rossiiskoi Federatsii, vkhodyashchikh v sostav Dal'nevostochnogo federal'nogo okruga, i o vnesenii izmenenii v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 01.05.2016 № 119-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobraniya Ros. Federatsii 22.04.2016* [On specifics of giving to citizens the land plots owned by the state or municipal property and located on the territory of the Russian Federation, members of the Far Eastern Federal District, and amendments to certain legislative acts of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 119-FZ of January 5, 2016]. Available at: <http://giod.consultant.ru/documents/3709575> [Accessed 24/07/16].
  14. Sharoshkina N. (2007) Registratsiya nedvizhimosti, priobretennoi s togov [Registration of the real estate bought at auction]. *Korporativnyi yurist* [Corporate lawyer], 8, pp. 6-8.
  15. Stepanov S.A. (2004) *Nedvizhimoe imushchestvo v grazhdanskom prave* [Real estate in civil law]. Moscow: Statut Publ.
  16. Treushnikov M.K. (ed.) (2014) *Grazhdanskii protsess* [Civil procedure]. Moscow: Statut Publ.
  17. *Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobraniya Ros. Federatsii 22.06.2016: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobraniya Ros. Federatsii 29.06.2016* [Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of March 1, 2016]. *Rossiiskaya gazeta* [Russian gazette], 6965.