

СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ДОМОВ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

На основе действующего законодательства рассматриваются вопросы создания объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной застройки. В последнее время количество таких объектов существенно увеличивается. Это в первую очередь вызвано желанием граждан иметь не только обособленное собственное пространство в виде отдельного жилого помещения, но и отдельный земельный участок на котором оно расположено. Наличие отдельного земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки, имеет безусловное преимущество перед жилыми помещениями, находящимися в многоквартирных домах. Кроме того, с точки зрения архитектурных решений, данные объекты всегда обладают индивидуальным обликом. Критерии отнесения к индивидуальным жилым домам и домам блокированной застройки содержатся в Градостроительном кодексе Российской Федерации. Указанные объекты капитального строительства относятся также и к объектам жилищных прав. Жилищный кодекс Российской Федерации содержит не только классификацию жилых помещений, но также классифицирует их по определенным признакам. Возникновение права собственности на данные объекты имеет определенные особенности. Процедуры оформления права на данные объекты различны. При регистрации права собственности на индивидуальные жилые дома применяется «упрощенный порядок», суть которого заключается в отсутствии необходимости получать и представлять для государственного учета и регистрации прав разрешение на ввод в эксплуатацию таких объектов. Данный порядок получил название «дачная амнистия» и распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, но не действует в отношении других жилых домов – домов блокированной застройки и индивидуальных жилых домов с количеством этажей более трех. Особое внимание заслуживает вопрос раздела индивидуального жилого дома на отдельные блоки жилого дома блокированной застройки. Связано это, прежде всего, с желанием собственника дома, владеющего им на праве долевой собственности, изменить данный правовой режим, выделить в «натуре» свою долю в праве. Иными словами, речь идет о выделении части дома в самостоятельный объект. Данные работы возможно осуществить только на основании разработанных архитектурных проектов.

Ключевые слова: индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки, архитектурный объект, архитектурный проект, государственная регистрация прав, разрешение на ввод объектов в эксплуатацию.

THE CREATION OF INDIVIDUAL HOUSING CONSTRUCTION OBJECTS AND BLOCKED BUILDING HOUSES

On the basis of existing legislation considered the questions of the creation of individual housing construction objects and blocked building houses. In recent years, the number of such objects increases significantly. This is primarily caused by the desire of citizens to have not only a separate private space as a individual dwelling, but a separate plot on which it is located. A separate land plot intended for the operation of individual houses and blocked building houses, has an absolute advantage in front of dwellings are in apartment buildings. Standards of individual homes and houses blocked development contained in the town planning code of the Russian Federation. Housing code of the Russian Federation includes not only the classification of residential premises, but also classified them according to certain standards. The emergence of property rights to these objects has certain characteristics. The procedure of rights registration of these objects are different.

If registration of ownership of individual houses apply the “simplified procedure”, which essentially consists in the absence of the need to obtain and submit to the state accounting and registration of the permission to commissioning of these objects. This procedure is called “dacha Amnesty” and applies to objects of individual housing construction, but does not apply to other residential houses, houses, terraced houses and individual houses with floors more than three. Special attention deserves the issue of the division of individual houses on individual blocks of residential houses of blocked development. This is due primarily to the desire of the house owner, that he owns them by right of common ownership, to change the legal regime to highlight in “nature” their share in the law. In other words, we are talking about the allocation of the house as an independent object.

Keywords: *individual housing construction objects, blocked building houses, the state registration of rights and cadastral accounting of real estate objects, the permission to input of objects in operation.*

Реформирование рынка недвижимости в России повлияло и на реформирование отношений к объектам индивидуального жилищного строительства. У граждан Российской Федерации появился выбор – приобретать квартиры в многоквартирных домах или индивидуальные жилые дома. Стремление иметь возможность обособленного собственного пространства на отдельном земельном участке способствовало росту таких объектов на рынке объектов недвижимости. Кроме индивидуальных жилых домов существенно возрос интерес и к жилым домам блокированной застройки, поскольку они также способствуют созданию отдельного пространства на отдельном земельном участке. Конечно же, объектам индивидуального жилищного строительства отдается большее предпочтение, тем более, что процедура оформления права собственности на такие объекты, начиная с 2006 г., была достаточно упрощена. Кроме того, с точки зрения архитектурных решений, данные объекты всегда имеют индивидуальный облик, так как являются воплощени-

ем авторского замысла архитектурного объекта, создаваемого на основе архитектурного проекта. Архитектурному проекту уделяется серьезное внимание, так как это не просто часть документации для строительства и градостроительной документации, содержащая архитектурные решения – это решения которые комплексно учитывают социальные, экономические, функциональные, инженерные, технические, противопожарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-художественные и иные требования к создаваемому объекту. Данные требования существенно влияют на создание благоприятной, экологически чистой, безопасной среды жизнедеятельности человека и общества, что соответствует целям создания архитектурного объекта.

Остановлюсь более подробно на создании указанных выше объектов.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации [1] (часть 2 статьи 49) выделяются, в том числе такие виды объектов капитального строительства как отдельно стоящие

жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства).

Кроме того, к жилым домам отнесены дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

К многоквартирным домам относятся дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех единиц, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования в случае, если строительство или реконструкция таких многоквартирных домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки относятся к архитектурным объектам. Огромное значение при создании этих объектов уделяется их внешнему и внутреннему облику, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте.

Нельзя забывать, что указанные объекты капитального строительства являются объектами жилищных прав. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации [2] (статья 16) к жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

Так, 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 проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с

проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

В Жилищном кодексе Российской Федерации [2] определение понятия «часть жилого дома» отсутствует. Вместе с тем, согласно положениям статей 15, 16 Жилищного кодекса, часть жилого дома является также объектом жилищных прав.

В соответствии со строительными нормами и правилами Российской Федерации (СНиП 31-02-2001), утвержденными постановлением Госстроя России от 22.03.2001 № 35 «Дома жилые одноквартирные» [3], данные нормы и правила распространяются также и на блокированные дома, жилые блоки которых являются автономными и рассматриваются как отдельные одноквартирные дома, если они не имеют помещений, расположенных над помещениями других жилых блоков; не имеют общих входов, вспомогательных помещений, чердаков, подполий, шахт коммуникаций; имеют самостоятельные системы отопления и вентиляции, а также индивидуальные вводы и подключения к внешним сетям централизованных инженерных систем.

Данные строительные нормы и правила распространяются на блокированные дома, состоящие из двух или более пристроенных друг к другу жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на участок.

Блокированные дома, не отвечающие этим условиям, проектируются и строятся в соответствии с требованиями свода правил № 54.1330 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.12.2010 № 778 [4].

Таким образом, часть жилого дома может представлять собой помещение либо совокупность помещений, составляющих в том числе блок в жилом доме блокированной застройки, каждый из которых может рассматриваться как жилой дом.

Необходимо отметить, что определение жилого дома блокированной застройки не в полной мере соотносится с определением жилого дома, закрепленным Жилищным кодексом Российской Федерации [2]. В этой связи в настоящее время Минстроем Российской Федерации проводятся комплексные мероприятия по разработке проектов нормативных правовых актов, в том числе официально определяющих понятия: «многоквартирный дом», «жилой дом блокированной застройки», «жилой блок».

Процедуры оформления права собственности на данные объекты различны.

Для оформления права собственности на созданные здания по общему правилу необходимо исполнить требования статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [5]. В соответствии с пунктом 10 указанной статьи государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здания или сооружения осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости.

По общему правилу застройщик обязан получить разрешение на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства. Этот вывод следует из совокупности положений ч. 2 и 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], согласно которым строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением ситуаций, когда выдача разрешения на строительство не требуется, а именно в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

- капитального ремонта объектов капитального строительства;

- в иных случаях.

Разрешение на строительство выдается за-

стройщику органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

В целях строительства объекта индивидуального жилого дома застройщик подает в уполномоченный орган заявление о выдаче разрешения на строительство либо направляет его через многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг.

Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;

- градостроительный план земельного участка;

- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

За исключением случаев, указанных в законе, объекты капитального строительства вводятся в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации (статья 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации) [1].

Как отмечалось ранее, в отношении объектов капитального строительства разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является обязательным документом, за исключением случаев, установленных законом. В частности, до 1 марта 2018 г. не требовалось получать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (объекта индивидуального жилищного строительства), а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта объекта (ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»)» [6]. Таким образом,

для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на индивидуальный объект недвижимости необходимо представить документы: документ, подтверждающий право пользования земельным участком, разрешение на строительство объекта и технический план объекта. Отсутствие выдачи разрешения на строительство приводит к отказу в постановке на кадастровый учет и, как следствие, – к отказу в государственной регистрации права.

Указанный порядок носит временный упрощенный характер для оформления прав на созданные объекты индивидуального жилищного строительства. Суть его – в отсутствии необходимости получать и представлять для государственного учета и регистрации прав разрешение на ввод в эксплуатацию таких объектов. Указанный порядок получил название «дачная амнистия», распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства и не действует в отношении других жилых домов: в частности, домов блокированной застройки и индивидуальных жилых домов с количеством этажей более трех.

Особый вопрос связан с регистрацией права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства. Согласно статье 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [5] государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации [7] для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;

3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, указанный в части 1 названной статьи в случае, если к такому гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на этом земельном участке здание (строение) или сооружение, осуществляется в соответствии с положениями настоящей статьи. При этом вместо документа, устанавливающего или удостоверяющего право такого гражданина на этот земельный участок, в качестве основания осуществления государственной регистрации права собственности такого гражданина на земельный участок могут быть представлены документы, указанные в законе.

Что касается домов блокированной застройки, то для регистрации права собственности необходимо соблюдение следующих условий: право пользования земельным участком и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В отношении образования земельных участков, занятых блоками жилого дома блокированной застройки, согласно определению, содержащемуся в пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1], каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования.

При постановке на государственный кадастровый учет такого объекта необходимы: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и технические планы объектов капитального строительства, подготовленные в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [5].

В последнее время ведутся оживленные дискуссии о возможности раздела индивидуального жилого дома на отдельные блоки жилого дома блокированной застройки. Это связано, прежде всего, с желанием собственников домов, владеющих ими на праве долевой собственности, изменить данный правовой режим, выделить в «натуре» свою долю в праве. Иными словами, речь идет о выделении части дома в самостоятельный объект. К сожалению, в гражданском законодательстве часть жилого дома не поименована в качестве объекта недвижимости.

Часть жилого дома представляет собой не что иное, как помещение (совокупность помещений – комнат и подсобных помещений в жилом доме), являющееся конструктивной частью здания (его неотъемлемой частью). При этом отнесение такого помещения к части здания не влияет на изменение его характеристик в качестве такового и не наделяет его признаками отдельно стоящего здания.

Однако следует учитывать, что согласно части 7 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [5] государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в жилом строении (предусмотренном Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» [8]) не допускаются.

Принимая решение о «разделе» жилого дома, необходимо иметь в виду положение абзаца второго пункта 3 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которому, если выдел доли в натуре не допускается законом, собственник, выделяющий свою долю в натуре, имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности, а также статьи 133 Гражданского кодекса Российской Федерации [9]. Таким образом, выдел доли из общего имущества в натуре возможен в отношении не каждой недвижимой вещи.

Вместе с тем в случае, если в отношении здания в силу его архитектурно-конструктивных особенностей не может быть осуществлен раздел, следует принимать во внимание, что здание, являясь объектом капитального строительства, может быть реконструировано таким образом, чтобы его раздел стал возможным.

Порядок осуществления реконструкции объектов капитального строительства также регулируется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации [1]. При этом следует учитывать, что упрощенная процедура согласования органами власти строительства (ре-

конструкции) предусмотрена законодательством в отношении строений, располагаемых на садовых и дачных земельных участках (не требуется разработки проектной документации и получения разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию), объектов индивидуального жилищного строительства (не требуется разработки проектной документации и получения разрешения на ввод в эксплуатацию). В отношении жилых домов блокированной застройки согласование органами власти строительства (реконструкции) осуществляется в общем порядке, предусмотренном статьями 48, 49, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда требуется подготовка проектной документации, получение разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию [1].

При решении вопроса о разделе здания необходимо одновременно разрешать вопрос относительно того, возможно ли осуществление указанных действий на земельном участке, на котором расположено соответствующее здание (с учетом, например, требований к минимальному размеру земельного участка), а также соотносятся ли указанные действия с видом разрешенного использования такого земельного участка.

Учитывая изложенное, отмечаем: для того, чтобы разделить «в натуре» здание (индивидуальный жилой дом) на блоки жилого дома блокированной застройки, может потребоваться осуществить в установленном законом порядке его реконструкцию, в результате которой будет создано здание «жилой дом блокированной застройки».

Данная позиция подтверждается письмом департамента недвижимости Минэкономразвития России от 07.04.2017 № ОГ-Д23-3939 [10].

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, создание указанных объектов недвижимости достаточно четко регламентируется действующим законодательством. Архитектурная деятельность связанная с этими объектами достаточно интересна, так как претворяет в жизнь не только авторский замысел архитектурного проекта, но и реализует творческий процесс его создания.

ЛИТЕРАТУРА

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 29.12.2004. № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> – 07.03.2017.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации – 03.01.2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 14.
3. Строительные нормы и правила Российской Федерации. Дома жилые одно-

- квартирные. СНиП 31-02-2001. Утверждены постановлением Госстроя России от 22.03.2001 № 35. – М: Госстрой России. ФГУП ЦПП. – 2001.стр
4. Свод правил 54.1330.2010. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Утверждены приказом Минрегиона России от 24 декабря 2010 г. № 778. – М: Госстрой России. ФГУП ЦПП. – 2004.
5. «О государственной регистрации недвижимости» [Текст]: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>. – 14.07.2015.
6. «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» [Текст]: Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 03.01.2005. – № 1 (часть 1). – Ст. 17.
7. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон от 25.10.2001. № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
8. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» [Текст]: Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 20.04.1998. – № 16. – Ст. 1801.
9. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Текст]: Федеральный закон от 30.11.1994 N 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 05.12.1994. – № 32. – Ст. 3301.
10. Письмо Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.04.2017 № ОГ-Д23-3939 // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.economy.gov.ru> – 07.04.2017.

REFERENCES

1. Gradostroitel'nyy kodeks RF [The town-planning code of the Russian Federation]: Federal law from 29.12.2004. № 190-FL (red. from 07.03.2017) // Official the Internet-portal of the legal information <http://www.pravo.gov.ru> - 07.03.2017.
2. Ghilishnyy kodeks RF [Housing code of the Russian Federation]: Federal law from 29.12.2004 № 188-FL // Collection of the legislation of the Russian Federation – 03.01.2005. – № 1 (first part). – art. 14.
3. Stroitel'nye normy i pravila RF. Doma ziliye odnokvartirnye. SNiP 31-02-2001 [Building regulations of the Russian Federation. Home residential for single-family. SNiP 31-02-2001. Approved by the resolution of Russian Gosstroy from 22.03.2001 № 35. – М: Russian Gosstroy. FGUP CPP. 2001]
4. Svod Pravil 54.1330.2010. Zdania zhiлие mnogokvartirnye. Aktualizirovannaya redakcia SNiP 31-01-2003. [Set of rules 54.1330.2010. Residential apartment buildings. Revised edition SNiP 31-01-2003. – М: Russian Gosstroy. FGUP CPP. 2004].
5. O gosudarstvennoi registracii nedvizhimosti [About state registration of real estate [Text]: Federal law from 13.07.2015 № 218-FL (red. from 03.07.2016) (changes and additions from 02.01.2017) // Official the Internet-portal of the legal information <http://www.pravo.gov.ru>, 14.07.2015.]
6. O vvedenii v deistvie gradostroitel'nogo kodeksa RF [About introduction in action of the town planning code of the Russian Federation: Federal law from 29.12.2004 № 191-FL // Collection of the legislation of the Russian Federation – 03.01.2005. – № 1 (first part). – art. 17].
7. Zemel'nyy kodeks [The Land code of the Russian Federation from 25.10.2001] № 136-FL // Collection of the legislation of the Russian Federation. – 2001. – № 44. – art. 4147.
8. O sadovodcheskih, ogorodnesheskih i dachnih nekommercheskih organizaciyah [About horticultural, gardening and dacha non-commercial associations of the citizens]: Federal law from 15.04.1998. № 66-FL // Collection of the legislation of the Russian Federation. – 20.04.1998. – № 16. – art. 1801.
9. Grazhdanskii kodeks RF (chast pervaya) [The Civil code of the Russian Federation (first part)]: Federal law from 30.11.1994 N 51-FL // Collection of the legislation of the Russian Federation, – 05.12.1994. – № 32. – art. 3301.
10. Pismo Ministerstva ekonomicheskogo razvitya RF ot 07.04.2017 # OG-D23-

3939 [Letter of the Ministry of economic development of the Russian Federation from 07.04.2017 № OG-D23-3939] // Official the Internet-portal of the legal information <http://www.economy.gov.ru> - 07.04.2017.

Воронина М.Д.,

кандидат юридических наук, доцент, Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск. E-mail: voroninamd@mail.u

Voronina M.D.,

the candidate of jurisprudence, the senior lecturer, South-Ural State University, c. Chelyabinsk. E-mail: voroninamd@mail.u

Поступила в редакцию 02.04.2017