

**ПРОБЛЕМЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПОД МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
PROBLEMS THAT ARISE WHEN CONDUCTING CADASTRAL WORKS IN
RELATION TO LAND PLOTS UNDER LOW-RISE APARTMENT
BUILDINGS**



УДК 349.418

DOI:10.24411/2588-0209-2020-10207

Горюнова Оксана Ивановна, старший преподаватель кафедры Землеустройства и кадастры, института Землеустройства, кадастров и природообустройства, ФГБОУ ВО Красноярский государственный аграрный университет (660041, г. Красноярск, проспект Свободный, 70.), ORCID: gorunova11@mail.ru

Иванова Ольга Игоревна, кандидат географических наук, доцент кафедры Природообустройства, института Землеустройства, кадастров и природообустройства, ФГБОУ ВО Красноярский государственный аграрный университет (660041, г. Красноярск, проспект Свободный, 70.), ORCID: ivolga49@yandex.ru.

Goryunova Oksana Ivanovna, senior lecturer of the Department of land Management and cadastre, Institute of land Management, cadastre and nature management, Krasnoyarsk state agrarian University (660041, Krasnoyarsk, Svobodny Avenue, 70.), ORCID: gorunova11@mail.ru

Ivanova Olga Igorevna, candidate of geographical Sciences, associate Professor of the Department of nature Management, Institute of land Management, cadastre and nature management, Krasnoyarsk state agrarian University (660041, Krasnoyarsk, Svobodny Avenue, 70.), ORCID: ivolga49@yandex.ru.

Аннотация: В статье рассматривается проблемы при проведении кадастровых работ в отношении земельных участков под малоэтажными многоквартирными домами. В ходе исследования рассмотрены и проанализированы основные сходства и отличия блокированных и многоквартирных домов, особенности проведения кадастровых работ земельных участков под ними. Земельный участок и имущество многоквартирного дома является коллективной собственностью, каждая семья обладает той долей, которая соответствует его доле собственности. Собственник дома, блокированной застройки может иметь свой автономный земельный участок, который оформляется в собственность. Жилые дома блокированной застройки относятся к многоквартирным домам, хотя значительным отличием их от квартир, является возможность выхода на территории общего пользования, а также отсутствие помещений общего пользования. В рамках действующего законодательства оформить земельный участок в собственность под малоэтажным двухквартирным (и более) домом, возможно следующим способом это: признать двухквартирный дом многоквартирным, участок оформить в общую долевую собственность; поставить части (отдельные блоки) жилого дома на кадастровый учет, участок оформить под частью жилого дома, в доме блокированной застройки, под соответствующим блоком, а не единый участок под домом, как под многоквартирным. Чтобы образовать жилой дома блокированной застройки требуется его реконструкция. Решение данной проблемы, так же может быть, это - обращение в суд о признании его, домом блокированной застройки. При детальном изучении и анализе

законодательства в сфере земельно-имущественных отношений, был сделан вывод, что в масштабах страны, регионов, либо отдельных населенных пунктов, такие проблемы было бы удобно решать при проведении комплексных кадастровых работ, когда на учет ставят как земельные участки, так и объекты капитального строительства расположенные на них. Подготовку документов для кадастрового учета и регистрации прав необходимо осуществлять, для блоков жилых домов, как малоэтажных многоквартирных домов, так и домов блокированной застройки.

Abstract: The article deals with the problems of cadastral works in relation to land plots under low-rise apartment buildings. In the course of the research, the main similarities and differences between blocked and multi-apartment buildings, as well as the specifics of cadastral work on land plots under them, are considered and analyzed. The land plot and property of an apartment building is collective property, and each family has a share that corresponds to its share of ownership. The owner of a house or a blocked development can have their own Autonomous land plot, which is registered as property. Residential buildings of blocked development belong to multi-apartment buildings, although their significant difference from apartments is the possibility of access to common areas, as well as the lack of common premises. Within the framework of current legislation, it is possible to formalize a land plot in the ownership of a low-rise two-apartment (or more) house in the following way:: to admit the semi-detached house apartment, plot to make into common property; to supply the parts (individual units) of a residential building in the cadastral register, the land issue under part of a house, in the house of the blocked development, under the appropriate unit, and not a single plot under the house, under the apartment. To form a residential building of a blocked development, its reconstruction is required. The solution to this problem may also be an appeal to the court to recognize it as a house of blocked development. In a detailed study and analysis of legislation in the field of land and property relations, it was concluded that on the scale of the country, regions, or

individual localities, such problems would be convenient to solve when conducting complex cadastral works, when both land plots and capital construction objects located on them are registered. Preparation of documents for cadastral registration and registration of rights must be carried out for blocks of residential buildings, both low-rise apartment buildings and houses of blocked development.

Ключевые слова: кадастровые работы, земельные участки, малоэтажные многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки.

Keywords: cadastral works, land plots, low-rise apartment buildings, residential buildings of blocked development.

Согласно Градостроительному кодексу РФ малоэтажными называют строения не выше трех этажей. К ним относятся как индивидуальные, так и все виды сблокированных домов - таунхаусы, квадрахаусы, лэйнхаусы и др., а также многоквартирные дома до трех этажей высотой.

Малоэтажная застройка, находясь по соседству с многоэтажными районами новостроек, вполне гармонирует в городском пространстве, так как имеет разнообразные формы и разновидности.

Выделяют типы усадебной и плотно-низкой малоэтажной застройки в городах. Индивидуальные или сблокированные жилые дома с земельными участками относятся к усадебной застройке. К плотно-низкой малоэтажной застройке относятся многоквартирные дома 2-3-х этажные, различной структуры, с участками общего использования.

Малоэтажная застройка имеет место в городах с различной численностью населения, в ряде случаев занимает градостроительно ценные территории. Она носит как квартальный характер, так и может занимать отдельные участки среди четырех-пятиэтажной застройки. В малых городах и рабочих поселках кварталы этой застройки занимают центральные районы города, соответствуя масштабу населенного пункта по этажности.

Усадебная жилая застройка различается по месту расположения в системе расселения и делится на городскую и сельскую усадебную застройку. Городская усадебная застройка характеризуется малыми размерами приусадебных участков, высокой

плотностью застройки, отсутствием развитого личного подсобного хозяйства. Сельская усадебная застройка характеризуется большими приусадебными участками, с личным подсобным хозяйством различной развитости, в том числе с содержанием домашних животных. По этажности усадебную застройку следует классифицировать на - застройку одноэтажными домами, мансардными домами, двухэтажными, трехэтажными, а так же домами различной этажности. По расположению жилого дома на участке – на границе приусадебного участка, в глубине. Одноэтажная усадебная застройка характерна для сельских районов, а так же в старых районах городской усадебной застройки. Двух- трех этажная коттеджная усадебная застройка возникла в период перестройки в городах и пригородах всех городов. Эти районы отличаются высоким уровнем инженерного оборудования и благоустройством территории застройки с высоким уровнем архитектурного решения.

Жилая застройка блокированными малоэтажными жилыми домами с приквартирными земельными участками, имеет промежуточное положение между усадебной застройкой и многоквартирными жилыми домами с общими территориями. Особенность этой застройки является наличие при квартире закрепленного земельного участка, на который имеется выход из квартиры. Количество квартир может быть от двух до восьми и более. С усадебной ее роднит - наличие земельного участка, с многоэтажной – достаточно высокая плотность жилого фонда и высокий уровень инженерного оборудования и благоустройства территории.

В период переустройства села в 60-80 годах прошлого столетия двухэтажная секционная застройка нашла применение в сельском жилищном строительстве, при оформлении центральных усадеб колхозов и совхозов. Дом состоит из секций, частей дома, все квартиры, которой имеют выход в помещения общего пользования, лестничную клетку, подъезд. Секций может быть две и более. Недостаток, такого дома, это отсутствие непосредственной связи с участком.

Основным плюсом малоэтажного строительства является его автономность, комфортность, индивидуальность, минимальная плотность на один квадратный метр. Основным минусом - это сложность оформления земельного участка, его стоимость, и затратность при подключении коммуникаций.

Малоэтажная застройка, согласно приказу 540, до ноября 2015 года включала территории, выделенные под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Приказом № 709 Минэкономразвития от 21.09.2015 г, были внесены изменения, и появился новый вид разрешенного использования (ВРИ) земли – 2.1.1 “малоэтажная многоквартирная

застройка”[1]. К малоэтажной жилой застройке относятся следующие виды разрешенного использования земель населенных пунктов:

1. Первый, это земли, для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) (код 2.1), здесь возможно: возведение индивидуальных жилых домов не выше трех этажей; ведение приусадебного хозяйства; строительство сооружений подсобного назначения.
2. Второй, это земли, для ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ). (код 2.2), здесь возможно содержать сельскохозяйственных животных.
3. Третий, это земли для сблокированных домов блочного типа (код 2.3), где разрешается строительство только блокированных домов; строительство сооружений подсобного назначения, выращивание растений; устройство зон отдыха, занятий спортом, детских игровых зон.
4. Четвертый, это земли, для “малоэтажной многоквартирной застройки” (код 2.1.1), где разрешается: строительство многоквартирных жилых домов, не более четырех этажей; выращивание растений; строительство сооружений подсобного назначения; размещение в зданиях различных объектов обслуживания инфраструктуры; устройство зон отдыха, занятий спортом, детских игровых зон. Индивидуальные дома возводить на данных землях не разрешается.

В большинстве населенных пунктов Красноярского края немалая часть жилой застройки представлена жилыми домами на две квартиры. В Земельном кодексе РФ четко прописано о единстве судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, то есть каждый объект недвижимости должен быть неразрывно связан с земельным участком, на котором он расположен. Однако достаточно часто при учете земельных участков под многоквартирными домами, органом регистрации прав выдается уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета или же уведомление об отказе в проведении государственного кадастрового учета.

Объектом исследования является земельный участок, образуемый под малоэтажным многоквартирным домом из земель, находящихся в муниципальной собственности, расположенный: РФ, Красноярский край, Канский муниципальный район, сельское поселение Филимоновский сельсовет, с. Бережки, ул. Новая, д.13, кв. 2.

Цель исследования рассмотреть и проанализировать основные сходства и отличия, блокированных и многоквартирных домов, особенности проведения кадастровых работ земельных участков под ними, выявить пути решения проблемы приостановления и отказа в проведении государственного кадастрового учета.

В ходе исследования данной проблемы был проведен теоретический анализ законодательства в сфере земельно-имущественных отношений.

Согласно законодательству дом, в котором расположена квартира, является малоэтажным многоквартирным домом, однако фактически каждая квартира - это часть блокированного дома, поскольку имеет отдельный вход [2]. В соответствии с Земельным кодексом РФ собственники объектов капитального строительства имеют право на приобретение земельных участков под объектами в собственность [3].

Чтобы сформировать межевой план при образовании земельного участка под объектом капитального строительства, в данном случае под жилым домом необходимо наличие проекта межевания территории или же наличие схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (ЗУ на КПТ)[4].

Кадастровым инженером была выполнена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (см. рис. 1), в которой границы участка были определены под частью жилого дома, непосредственно занятой квартирой собственника.

Данная схема была приложена к заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, поданного в Администрацию Канского района Красноярского края.

Администрация Канского района Красноярского края, постановлением утвердила схему, с площадью земельного участка равной 1121 м², для категории земель населенных пунктов, расположенного, согласно Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) Филимоновского сельского Совета утвержденных Решением Канского районного Совета депутатов Красноярского края № 25-168 от 20.02.2013 г. в территориальной зоне "ИЖС.1" - зоне индивидуальной жилой усадебной застройки для постоянного проживания и ведения личного подсобного хозяйства". При этом заявителю предоставлено право, без доверенности от администрации поставить участок на кадастровый учет.



Рисунок 1 – Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Межевой план был подготовлен с учетом требований к форме и содержанию межевого плана, установленным Приказом Минэкономразвития РФ от 8 декабря 2015 года № 921 [5].

Стоит отметить, что на образуемом земельном участке расположен ранее учтенный объект капитального строительства с кадастровым номером 24:18:4302002:241, с видом разрешенного использования – жилой дом.

В заключение кадастрового инженера приведена информация о способе получения координат характерных точек границы образуемого земельного участка, определенных методом спутниковых геодезических измерений; сведения, о предельных минимальных и максимальных размерах для образуемых участков в территориальной зоне ИЖС.1. Так же, при образовании границ земельного участка была использована Выписка из ПЗЗ сельского

поселения Филимоновский сельсовет выданная Отделом архитектуры и градостроительства МКУ "КУМИ администрации Канского района" № 825 от 26.12.2018 г., в которой отражена конфигурация земельного участка. Проанализировав совокупность материала, местоположение границ испрашиваемого земельного участка определено посредством определения координат характерных точек, с учетом ранее просуществовавших границ.

Результатом подачи заявления об осуществлении государственного кадастрового учета в отношении образуемого земельного участка стало уведомление о приостановлении. Управление Росреестра по Красноярскому краю мотивировало приостановление учета тем, что в соответствии с Земельным кодексом РФ собственники объектов капитального строительства имеют право на приобретение земельных участков под объектами в собственность. Формирование и предоставление земельных участков под квартирами, которые являются помещениями не предусмотрено действующим законодательством.

Понятие «жилой дом блокированной застройки», сформулировано в Градостроительном кодексе РФ[6], где сказано что, каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования. Относительно земельного участка, занятого многоквартирным домом, законодателем установлено, что такой земельный участок является общим имуществом многоквартирного дома и принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, расположенных в таком доме. При этом, в соответствии с Жилищным кодексом РФ[7], собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Но помещения (квартиры) многоквартирного жилого дома, могут быть преобразованы в самостоятельные блоки жилого дома, блокированной застройки при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию. Земельный участок под каждой частью (блоком) жилого дома блокированной застройки должен быть сформирован и принадлежать на каком-либо праве заявителю. Либо после решения суда заявитель может оформить права на земельный участок под принадлежащей ему частью (блоком) жилого дома блокированной застройки в дальнейшем. Ввиду этого в случае обращения для кадастрового учета земельного участка, сформированного и предоставленного гражданам, обладающим на праве собственности квартирой в жилом доме, расположенном на данном

участке, имеются основания для приостановления в проведении учетно-регистрационных действий в соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона о регистрации недвижимости[8].

Сравнивая между собой особенности блокированных и многоквартирных домов можно выявить следующие сходства и отличия блокированной застройки от многоквартирного дома:

Многоквартирным домом (МКД) считается здание, имеющее хотя бы две квартиры с самостоятельными выходами на земельный участок, на котором находится МКД, и с прямым доступом из каждой квартиры в помещения коллективного пользования (коридор, лестничная площадка и т.д.). В блокированной застройке также имеется выход на общую территорию, но при этом в доме отсутствуют внутренние помещения общего пользования.

МКД может иметь, свыше трёх этажей, лифт, мусоропровод, подвалы, чердак, вспомогательные помещения, коммуникационные шахты и пр. Ничего этого не имеют дома блокированной застройки.

Земельный участок и имущество многоквартирного дома является коллективной собственностью, и каждая семья обладает лишь той долей, которая соответствует его доле собственности (отношению площади квартиры к площади дома). То есть полным обладателем ни земельного участка, ни технического помещения МКД собственник квартиры не может стать: например, что-нибудь построить во дворе, на крыше, использовать для своих целей подвал и пр. При этом собственник дома блокированной застройки может иметь свой автономный земельный участок, который оформляется в собственность.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России в письме Минэкономразвития РФ от 17 октября 2011 года № ог-д23-1694 "О статусе жилого дома блокированной застройки", отмечая Градостроительный кодекс РФ дает формулировку "жилых домов блокированной застройки" это жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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 [9].

При постановке на кадастровый учет земельных участков, под малоэтажными многоквартирными домами или домами блокированной застройки, возникает двойственность формулировок в определении "жилые дома блокированной застройки" и

"многоквартирные дома". Необходимо, сформулировать четкие отличия для каждого определения и закрепить их в законодательстве, такие как: размеры площади, этажность, количество выходов и прочее.

В рамках действующего законодательства оформить земельный участок в собственность под малоэтажным двухквартирным (и более) домом, возможно следующим способом:

1. признать двухквартирный дом многоквартирным, участок оформить в общую долевую собственность;
2. поставить части (отдельные блоки) жилого дома на кадастровый учет, участок оформить под частью жилого дома в доме блокированной застройки, под соответствующим блоком, а не единый участок под домом, как под многоквартирным.

Однако первый способ в рассматриваемой ситуации с постановкой на учет земельного участка по адресу: Красноярский край, Канский муниципальный район, сельское поселение Филимоновский сельсовет, с. Бережки, ул. Новая, д. 13, кв. 2 невозможен, поскольку, под второй частью дома, в которой расположена соседняя квартира, уже сформирован и поставлен на учет земельный участок с кадастровым номером 24:18:4302002:376, расположенный по адресу: Красноярский край, Канский район, с. Бережки, ул. Новая, д. 13, кв. 1. Ввиду этого сформировать один земельный участок под многоквартирным домом нельзя. Необходимо снять с кадастрового учета земельный участок, под квартирой 2, что мало вероятно сделать, не избежав конфликта между соседями. Решение данной проблемы - обращение в суд, так как договорится с соседями о признании документов о ранее проведенном межевании земельного участка с кадастровым номером 24:18:4302002:376 практически равен нулю. Заявителем была заказана выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:18:4302002:376, где местоположение участка установлено относительно ориентира - жилого здания, расположенного по адресу: Красноярский край, Канский район, с. Бережки, ул. Новая, д. 13, кв. 1, а статус земельного участка – «временный». Это значит, что право собственности не было зарегистрировано с момента присвоения кадастрового номера земельному участку. Земельный участок со статусом – «временный» находится в пользовании гражданина и в принципе может быть, отозвана у него, местными органами власти. Если право собственности не будет зарегистрировано до 1 марта 2022 года, то статус «временный» изменится на «аннулированный». По заявлению гражданина, эксплуатирующего участок, его можно снять с кадастрового учета. Возможно, есть

смысл, избежать обращения в суд, договорится с соседями написать заявление, либо дожидаться аннулирования участка и снятия его с кадастрового учета автоматически.

Для второго способа необходимо изменить статус объекта недвижимости – жилого дома. Письмо Минэкономразвития от 26.08.2016 г. № 14-07394/16 содержит на этот счет следующие пояснения: "Если здание можно отнести к дому блокированной застройки, а каждый блок соответствует признакам индивидуального жилого дома и расположен на отдельном земельном участке, сформированном для его использования, постановка такого блока на государственный кадастровый учет может быть осуществлена в качестве отдельного здания с назначением "жилой дом" и наименованием "жилой дом блокированной застройки" или "блок жилого дома блокированной застройки" [10].

Другое письмо Минэкономразвития от 14.03.2017 г. № Д23и-1328 "О жилых домах блокированной застройки" содержит следующую информацию: "Количество технических планов, подготовленных в отношении блоков жилого дома блокированной застройки, должно быть равным количеству таких блоков. При этом необходимо, чтобы количество земельных участков соответствовало количеству блоков, сведения о которых будут содержаться в соответствующих разделах разрешения на ввод жилого дома блокированной застройки в эксплуатацию. Таким образом, при постановке на государственный кадастровый учет блоков в жилом доме блокированной застройки, разрешение на ввод указанного дома в эксплуатацию, а также технические планы, оформленные в отношении каждого блока в отдельности, будут являться основанием для такого учета" [11].

Для определения пределов действия установленного ограничения (обременения) прав на объект недвижимости в ЕГРН вносятся сведения о части объекта, поэтому самостоятельными объектами недвижимости части жилого дома быть не могут, если сведения уже имеются в ЕГРН и объект учтен как жилой дом. Соответственно части жилого дома, это помещения, которые являются его конструктивной частью, которая не может иметь признаков самостоятельного объекта, отдельного здания.

В письмах Минэкономразвития РФ от 26 августа 2016 г. № 14-07394/16 и 07 апреля 2017 г. № ОГ-Д23-3939 "Относительно порядка раздела жилого дома и земельного участка" [12] содержится информация которая решает вопрос раздела жилого дома и земельного участка с многоквартирными жилыми домами, которые по факту являются домами блокированной застройки.

Нужна реконструкция жилого дома, его "раздел", чтобы образовать жилой дома блокированной застройки. Положения ГрК РФ регулируют порядок проведения

реконструкции, для раздела в натуре индивидуального жилого дома, на блоки, в результате наименование объекта будет: "жилой дом блокированной застройки" [13].

Законодательством предусмотрена процедура согласования органами власти реконструкции лишь в отношении садовых домов и объектов ИЖС в упрощенном виде. Для согласования органами власти реконструкции в отношении жилых домов, блокированной застройки требуется подготовка проектной документации, получение разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию.

Если же здание изначально было построено и состоит из отдельных блоков, как говорят в народе «дом на два хозяина», все равно требуется подтверждение строительной экспертизы, где проектная организация после проведения технического обследования образованных зданий в заключении подтверждает автономность их эксплуатации.

Проведение кадастровых работ при образовании новых жилых домов с наименованием "жилой дом блокированной застройки" происходит на основании технического плана здания, подготовленного, согласно: Приказа Минэкономразвития РФ от 18 декабря 2015 г. № 953 [14].

Еще один способ решения данной проблемы - обращение в суд о признании жилого дома домом блокированной застройки. Однако судебные тяжбы могут длиться годами, а использование земельного участка без надлежащих на то прав влечет за собой ответственность, предусмотренную законом.

Тот или иной способ решения данной проблемы требует немалого количества времени, денежных затрат и крепких нервов, так как все это заявителю придется взять на себя.

Подобные ситуации с приостановлением государственного кадастрового учета под малоэтажными двухквартирными домами встречаются повсеместно, как в больших городах, так и в маленьких поселках. Необходимо выработать систематичное решение данной проблемы, которое даст четкое понимание и упорядочение действий заявителя и кадастрового инженера при проведении кадастровых работ.

При детальном изучении и анализе законодательства в сфере земельно-имущественных отношений, был сделан вывод, что в масштабах страны, регионов, либо отдельных населенных пунктов, такие проблемы было бы удобно решать при проведении комплексных кадастровых работ. В случае проведения таких работ на учет ставят как земельные участки, так и объекты капитального строительства. Однако для легитимности данного решения нужно внести изменения в Федеральный закон "О кадастровой деятельности" в части порядка проведения комплексных кадастровых работ, прописать

там возможность подачи заявления собственниками, как малоэтажных многоквартирных домов, так и домов блокированной застройки в адрес органов местного самоуправления для постановки на учет уже блоков жилых домов. Что так же позволит заявителям сэкономить собственные средства, время и здоровье при решении данной проблемы.

Литература

1. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 г. N 709 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540"[Электронный ресурс]. - URL: <https://base.garant.ru/71227466/>(дата обращения 24.09.2020)
2. Долбич А.А., Михалёв Ю.А Градостроительное развитие части территории с. Ермаковское Ермаковского района Красноярского края/ Долбич А.А., Михалёв Ю.А Приоритетные направления регионального развития материалы всероссийской (национальной) научно-практической конференции с международным участием КГСХА - Курган,. 2020.- С. 495-497
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 13.07.2020)
4. Приказ Минэкономразвития РФ от 27 ноября 2014 года № 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе" (ред. от 13.10.2016) [Электронный ресурс]. - URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitiya-rossii-ot-27112014-n-762>(дата обращения 18.05.2020)
5. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (ред. от 23.11.2016) [Электронный ресурс]. - URL: <http://rulaws.ru/acts/Prikaz-Minekonomrazvitiya-Rossii-ot-08.12.2015-N-921>(дата обращения 18.05.2020)

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 24.04.2020) [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.consultant.ru/>(дата обращения 19.05.2020)
7. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.07.2020) [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.consultant.ru/>(дата обращения 6.08.2020)
8. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ [Электронный ресурс]. - URL: <https://www.garant.ru/>(дата обращения 6.05.2020)
9. Письмо Минэкономразвития РФ от 17.10.2011 г. № ОГ-д23-1694 "О статусе жилого дома блокированной застройки" [Электронный ресурс]. - URL: <https://www.garant.ru/>(дата обращения 18.05.2020)
10. Письмо Минэкономразвития РФ от 26.08.2016 г. № 14-07394/16 "О рассмотрении обращения" [Электронный ресурс]. - URL: https://rulings.ru/acts/Pismo-Rosreestra-ot-26.08.2016-N-14-07394_16/ (дата обращения 18.05.2020)
11. Письмо Минэкономразвития РФ от 14.03.2017 г. № Д23и-1328 "О жилых домах блокированной застройки" [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71565846>.
12. Письмо Минэкономразвития РФ от 07.04.2017 г. № ОГ-Д23-3939 "Относительно порядка раздела жилого дома и земельного участка" [Электронный ресурс]. - URL: <https://www.garant.ru/>(дата обращения 18.05.2020)
13. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.consultant.ru/>(дата обращения 6.08.2020)
14. Приказ Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 г. № 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" [Электронный ресурс]. - URL: <https://www.garant.ru/>(дата обращения 19.05.2020)

Literatura

1. Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 г. N 709 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития России от 1 сентября 2014 г. N 540" [Электронный ресурс]. - URL: <https://base.garant.ru/71227466/>(дата обращения 24.09.2020)

2. Dolbich A.A., Mikhalev Yu.A Gradostroitel'noe razvitie chasti territorii s. Ermakovskoe Ermakovskogo raiona Krasnoyarskogo kraya/ Dolbich A.A., Mikhalev Yu.A Prioritetnye napravleniya regional'nogo razvitiya materialy vs Rossiiskoi (natsional'noi) nauchno-prakticheskoi konferentsii s mezhdunarodnym uchastiem KGSKHA - Kurgan,. 2020.- S. 495-497
3. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 25.10.2001 N 136-FZ (red. ot 13.07.2020)
4. Prikaz Minehkonomrazvitiya RF ot 27 noyabrya 2014 goda № 762 "Ob utverzhdenii trebovaniy k podgotovke skhemy raspolozheniya zemel'nogo uchastka ili zemel'nykh uchastkov na kadaastrovom plane territorii i formatu skhemy raspolozheniya zemel'nogo uchastka ili zemel'nykh uchastkov na kadaastrovom plane territorii pri podgotovke skhemy raspolozheniya zemel'nogo uchastka ili zemel'nykh uchastkov na kadaastrovom plane territorii v forme ehlektronnoho dokumenta, formy skhemy raspolozheniya zemel'nogo uchastka ili zemel'nykh uchastkov na kadaastrovom plane territorii, podgotovka kotoroi osushchestvlyayetsya v forme dokumenta na bumazhnom nositele" (red. ot 13.10.2016) [Ehlektronnyi resurs]. - URL: <https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-27112014-n-762>(data obrashcheniya 18.05.2020)
5. Prikaz Minehkonomrazvitiya Rossii ot 08.12.2015 № 921 "Ob utverzhdenii formy i sostava svedeniy mezhevogo plana, trebovaniy k ego podgotovke" (red. ot 23.11.2016) [Ehlektronnyi resurs]. - URL: <http://rulaws.ru/acts/Prikaz-Minekonomrazvitiya-Rossii-ot-08.12.2015-N-921>(data obrashcheniya 18.05.2020)
6. Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29.12.2004 № 190-FZ (red. ot 24.04.2020) [Ehlektronnyi resurs]. - URL: <http://www.consultant.ru/>(data obrashcheniya 19.05.2020)
7. Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii" ot 29.12.2004 N 188-FZ (red. ot 31.07.2020) [Ehlektronnyi resurs]. - URL: <http://www.consultant.ru/>(data obrashcheniya 6.08.2020)
8. Federal'nyi zakon "O gosudarstvennoi registratsii nedvizhimosti" ot 13.07.2015 N 218-FZ [Ehlektronnyi resurs]. - URL: <https://www.garant.ru/>(data obrashcheniya 6.05.2020)
9. Pis'mo Minehkonomrazvitiya RF ot 17.10.2011 g. № og-d23-1694 "O statuse zhilogo doma blokirovannoi zastroiki" [Ehlektronnyi resurs]. - URL: <https://www.garant.ru/>(data obrashcheniya 18.05.2020)

10. Pis'mo Minehkonomrazvitiya RF ot 26.08.2016 g. № 14-07394/16 "O rassmotrenii obrashcheniya" [Elektronnyi resurs]. - URL: https://rulaws.ru/acts/Pismo-Rosreestra-ot-26.08.2016-N-14-07394_16/ (data obrashcheniya 18.05.2020)
11. Pis'mo Minehkonomrazvitiya RF ot 14.03.2017 g. № D23i-1328 "O zhilykh domakh blokirovannoi zastroiki" [Elektronnyi resurs]. - Rezhim dostupa: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71565846>.
12. Pis'mo Minehkonomrazvitiya RF ot 07.04.2017 g. № OG-D23-3939 "Otnositel'no poryadka razdela zhilogo doma i zemel'nogo uchastka" [Elektronnyi resurs]. - URL: <https://www.garant.ru/>(data obrashcheniya 18.05.2020)
13. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (GK RF) [Elektronnyi resurs]. - URL: <http://www.consultant.ru/>(data obrashcheniya 6.08.2020)
14. Prikaz Minehkonomrazvitiya RF ot 18.12.2015 g. № 953 "Ob utverzhdenii formy tekhnicheskogo plana i trebovaniy k ego podgotovke, sostava sodержashchikhsya v nem svedenii, a takzhe formy deklaratsii ob ob"ekte nedvizhimosti, trebovaniy k ee podgotovke, sostava sodержashchikhsya v nei svedenii" [Elektronnyi resurs]. - URL: <https://www.garant.ru/>(data obrashcheniya 19.05.2020)