

Вопрос 2. Раздел, выдел, объединение, перераспределение земельных участков

1. Раздел, выдел, перераспределение ЗУ

1) При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками.

Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах:

1) в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;

2) для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. **К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:**

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Возможность делимости и неделимости земельных участков следует из положений ст. 133 ГК РФ, признающей, что вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения, является неделимой.

Условием делимости земельного участка является сохранение его разрешенного использования и категории, а также не упомянутый в ст. 6 ЗК РФ минимальный размер земельного участка.

Критерий сохранения установленного разрешенного использования земельного участка имеет значение главным образом в границах категории земель населенных пунктов и не имеет универсального характера.

Вывод следует из определения понятия «разрешенное использование земельного участка».

Разрешенное использование земельного участка – использование земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами.

Следует учитывать, что градостроительные регламенты не устанавливаются в отношении сельскохозяйственных угодий, земель лесного и водного фонда и некоторых других категорий земель (ч. 6 ст. 36 ГрК РФ).

Критерии делимости или неделимости земельных участков:

- ✓ инициатива постановки вопроса о делимости или неделимости земельного участка принадлежит его правообладателям;
- ✓ размеры земельного участка, образованного в результате объединения либо разделения, не должны превышать предельные размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом (ст. 38 ГрК РФ, ст. 1182 ГК РФ);
- ✓ разделение земельного участка на два и более допускается только в случае наличия самостоятельных подъездов и подходов к каждому образованному земельному участку (в целях предотвращения массовых судебных процессов об установлении частных сервитутов).

Принципы и критерии конкретизированы в ст. 11.4 – 11.10 ЗК РФ, которые регламентируют процедурные вопросы образования новых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Делимый земельный участок – земельный участок, если из его частей можно образовать самостоятельные земельные участки с тем же режимом разрешенного использования, с сохранением его целевого использования, с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения.

Кроме этого, должны быть соблюдены красные линии, линии регулирования застройки и требования градостроительного регламента.

2) Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает

право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности.

Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Следует учитывать и положения п. 4 ст. 41 ГрК РФ, согласно которым в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Особенности образования земельных участков при разделе земельных участков или выделе земельных участков (ст. 11.4 и ст. 11.5 ЗК РФ):

✓ п. 1 ст. 11.4 ЗК РФ: при разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в п. 4 настоящей статьи, и в случаях, предусмотренных другими федеральными законами;

✓ п. 1 ст. 11.5 ЗК РФ: выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

О последствиях выдела земельного участка: у выделившегося участника возникает право собственности на образуемый земельный участок. Указанный участник утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок, а другие собственники сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности (п. 2 ст. 11.5 ЗК РФ).

При рассмотрении споров, связанных с разделом (выделом) земельных участков, в круг юридически значимых обстоятельств входят: вид права на земельный участок; делимость; размер; стоимость земельного участка; число совладельцев; застроенность земельного участка; ряд других условий.

Разрешая требование о разделе земельного участка, необходимо исходить из размера долей совладельцев в праве общей собственности (при добровольном разделе стороны вправе не придерживаться размера принадлежащих им долей в праве собственности на земельный участок).

Критерий неделимости вещей – выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности (ст. 252 ГК РФ).

Ущерб материальный – невозможность использования имущества по целевому

назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности, неудобство в пользовании (п. 35 Постановления Пленума ВС РФ N 6 и ВАС РФ N 8 от 01.07.1996).

Если земельный участок застроен, то раздел такого земельного участка затрагивает судьбу расположенных на нем построек, поэтому требование о разделе земельного участка может быть заявлено только после прекращения права общей собственности на строение либо одновременно с ним.

Если строение невозможно разделить в натуре, то не могут быть удовлетворены исковые требования в целом, то есть о разделе дома и земельного участка. В то же время такой отказ не исключает возможности определения порядка пользования земельным участком.

Однако суды не всегда учитывают изложенные положения действующего законодательства.

Судебная практика. *Сосновский районный суд, удовлетворяя иск Ф. к Я. и П. о выделе ее доли в праве общей собственности на земельный участок общей площадью 1 784 кв. м путем образования самостоятельного земельного участка площадью 446 кв. м с учетом расположения на нем ее квартиры и вспомогательных сооружений, в нарушение требований ст. 11.5 ЗК РФ не решил вопросы о прекращении права общей долевой собственности Ф., Я. и П. на земельный участок, а также об определении размера долей Я. и П. в праве общей долевой собственности на измененный земельный участок.*

Советский районный суд г. Челябинска, удовлетворяя иск Т. и обязывая КУИЗО и администрацию г. Челябинска образовать земельный участок площадью 47,8 кв. м путем раздела земельного участка с кадастровым номером _ для эксплуатации здания контрольно-пропускного пункта, не учел, что спорный земельный участок образовывался из земельного участка, ранее отведенного на праве постоянного (бессрочного) пользования ОАО «Южуралтрансстрой», которое свое согласие на перераспределение земельного участка не дало, что, в свою очередь, и послужило основанием для отказа в постановке спорного земельного участка на кадастровый учет.

Поскольку к заявлению Т. кадастровый паспорт земельного участка приложен не был, отсутствовало согласие ОАО как землепользователя спорного земельного участка, исковые требования Т. об образовании земельного участка не могли быть удовлетворены.

При этом заявитель не лишен права разрешить земельный спор путем предъявления к ОАО «Южуралтрансстрой» иска о перераспределении земельного участка, в рамках которого должен быть разрешен вопрос о площади и границах образуемого земельного участка, после чего решить вопрос об изготовлении кадастрового паспорта и завершить процедуру образования земельного участка под принадлежащей ему недвижимостью и необходимого для ее использования.

Постановление президиума Московского областного суда от 15.09.2010 N 299 по делу N 44г-114/10. Дело в части раздела земельного участка направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции, так как суд не проверил, возможен ли реальный раздел земельного участка исходя из вариантов заключения землеустроительной экспертизы, а также из возможности его делимости с учетом предельных минимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

Определение Московского областного суда от 24.05.2006 по делу N 33-5999. Дело по иску о разделе дома и земельного участка направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции, так как при разделе земельного участка суд не дал оценки делимости указанного участка, не истребовав в указанной связи действующие в районе нормы предоставления

земельных участков, кроме того, отсутствует суждение относительно плодово-ягодных насаждений, которые подлежат переносу в связи с разделом участка, либо предполагается компенсация их стоимости.

Порядок деления (объединения) земельных участков определяется нормами действующего законодательства; обязательное наличие согласия, в том числе и инициативы деления (объединения) земельного участка, принадлежит его собственнику или иному законному владельцу, исключения из этого правила должны быть предусмотрены в действующем федеральном законодательстве, например Федеральном законе от 29.07.2017 N 280-ФЗ.¹

3) При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок.

При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки.

При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством.

Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования одному лицу.

Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Установление границ земельных участков (в том числе и смежных) проводится путем определения координат их характерных точек, то есть точек изменения описания границ и их деления на части (ч. 8 ст. 22 Закона о госрегистрации недвижимости).

Такие координаты определяются кадастровыми инженерами при выполнении кадастровых работ. Для выполнения таких работ вам нужно обратиться к кадастровому инженеру и заключить с ним договор подряда на их выполнение (ч. 4.2 ст. 1, ч. 1 ст. 35 Закона о кадастровой деятельности).

Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка приведены в Приложении N 1 к Приказу Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90. Если к смежным земельным участкам предъявляются различные требования к точности определения координат их характерных точек, то общие точки границ определяются с той точностью, которая является более высокой (п. 15 названных Требований).

По вашему желанию в договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено, что местоположение характерных точек будет определяться с более высокой точностью, чем установлено названными Требованиями. В этом случае точки будут определены в соответствии с условиями договора (п. 16 указанных Требований).²

¹ Лужина А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: Учебное пособие. М., 2017.

² Готовое решение: Что такое смежные земельные участки и каковы особенности их объединения и

4) При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой (в том числе перераспределение между земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и землями и земельными участками, которые не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута) и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного Кодекса.³

Вопрос: *О возможности кадастрового учета земельного участка при ошибочном указании способа его образования «перераспределение» вместо «объединение».*

Ответ: *По информации Росреестра решение об отказе в осуществлении кадастрового учета принято в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) по результатам рассмотрения заявления о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости и представленного с ним межевого плана, подготовленного в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами (собственность физического лица) (аренда в пользу этого же физического лица) (далее – Межевой план 1).*

Однако в Межевом плане 1, подготовленном в форме электронного документа в виде XML-документа, был неверно указан способ образования земельного участка.

По информации Росреестра решение о приостановлении осуществления кадастрового учета принято в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре по результатам рассмотрения заявления о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости и представленного с ним межевого плана, подготовленного в связи с образованием одного земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами (общая долевая собственность физических лиц) (аренда в пользу иного физического лица) (далее – Межевой план 2).

В Межевом плане 2 был неверно указан способ образования земельного участка «перераспределение» (вместо «объединение»).

Согласно пункту 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков и существование таких смежных земельных участков прекращается.

установления границ. КонсультантПлюс, 2020.

³ «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Из содержания положений пункта 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что образование одного земельного участка в результате перераспределения двух земельных участков не допускается, равно как и образование двух земельных участков в результате перераспределения земель и одного земельного участка.

Учитывая, что в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение является одним из способов образования земельных участков, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой осуществляется с учетом требований к образуемым и измененным земельным участкам, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Одним из оснований для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков является разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований к образуемым земельным участкам (подпункт 11 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации). Разработка проекта межевания территории также должна осуществляться с учетом требований к образуемым и измененным земельным участкам.

Кроме того, отмечаем, что перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в исключительных случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, можно предположить, что образование вышеуказанных земельных участков, в отношении которых подготовлены Межевые планы 1 и 2, осуществляется путем объединения земельных участков.

По информации Росреестра решение об отказе в осуществлении кадастрового учета принято в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 27 Закона о кадастре по результатам рассмотрения заявления о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости и представленного с ним межевого плана, подготовленного в связи с образованием земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами, правообладателем которого является муниципальное образование и правообладателем которого является физическое лицо.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 3 статьи 11.6 Земельного кодекса при объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки. Статья 11.6 Земельного кодекса в отличие от статьи 11.7 Земельного кодекса (и соответствующих положений главы V.4 Земельного кодекса), регулирующей порядок перераспределения земельных участков, не устанавливает возможность преобразования земельных участков, находящихся в государственной (в том числе неразграниченной), муниципальной собственности и частной собственности, путем их объединения.⁴

2. Права на образуемые ЗУ

Возникновение и сохранение права собственности на образуемые или измененные земельные участки осуществляются в соответствии со статьями 11.4-11.7 Земельного Кодекса.

У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования,

⁴ Вопрос: О возможности кадастрового учета земельного участка при ошибочном указании способа его образования «перераспределение» вместо «объединение». (Письмо Минэкономразвития России от 30.11.2016 N Д23и-5857).

праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного пользования на образуемые земельные участки.

В случаях, указанных в пунктах 1 и 2 статьи 11.8 ЗК РФ, принятие решений о предоставлении образуемых и измененных земельных участков не требуется.

В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо в отношении измененных земельных участков сохраняет право аренды или безвозмездного пользования и (или) имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

Сервитуты, публичные сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых или измененных земельных участков в прежних границах.

Положения п. 6 ст. 11.8 (в ред. ФЗ от 27.06.2019 N 151-ФЗ) применяются к правоотношениям, возникшим до 27.06.2019.

Не указанные в пунктах 2, 4 и 5 статьи 11.8 ЗК РФ обременения (ограничения) прав, за исключением обременений (ограничений) прав, возникших на основании договоров, сохраняются в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков в прежних границах. Залог сохраняется в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков, если иное не предусмотрено федеральным законом. В случае, если такие обременения (ограничения) прав на земельные участки установлены на основании договоров, применяются установленные пунктом 4 статьи 11.8 ЗК РФ правила о заключении договоров, об изменении договоров.

Положения статьи 11.8 ЗК РФ основаны на принципе перехода ранее имеющихся прав на исходный земельный участок на земельные участки, которые образованы в результате раздела, объединения, перераспределения. При этом владельцы земельных участков (лица, которым земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения), а также пользователи (лица, использующие земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного срочного пользования) приобретают права на образованные земельные участки в силу прямого указания закона.

При этом принятие решений о предоставлении земельных участков не требуется. Иная процедура предусматривается для целей приобретения образуемых земельных участков арендаторами исходных земельных участков и лицами, которые использовали исходные земельные участки по договору безвозмездного пользования.

Поскольку у этих лиц имеется право на заключение соответствующих договоров в отношении образуемых земельных участков, такие договоры должны быть заключены по правилам, предусмотренным для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов.

По общему правилу, предусмотренному ст. 275 ГК РФ, сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу. Законодателем демонстрируется схожий подход и в случае преобразования земельного

участка, в отношении которого установлен сервитут, заключающийся в распространении сервитута на все образованные земельные участки. Это объясняется неразрывной связью сервитута с определенным объектом и таким признаком сервитута, как право следования.

Данные положения не противоречат общим нормам ГК РФ, поскольку прекращение существования земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, законодатель не относит к числу оснований для прекращения сервитута (ст. 276 ГК РФ).

Пункт 6 статьи 11.8 ЗК РФ упоминает о сохранении применительно к образуемым земельным участкам и иным ограничениям (обременениям), которые прямо не поименованы в статье 11.8 ЗК РФ. В частности, исходя из п. 10 Постановления Пленума ВАС РФ от 17 февраля 2011 г. N 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» к числу таких обременений следует отнести ипотеку. Согласно п. 2 ст. 56 ЗК РФ **могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:**

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных ЗК РФ, федеральными законами.



Общие права и обязанности собственников земельных участков



Ограничения права собственности⁵

Исходя из понятия ограничений (обременений), приведенного в ст. 1 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», перечень таких ограничений не ЯВЛЯЕТСЯ исчерпывающим.⁶

⁵ Горемыкин В. А. Экономика недвижимости. М., 2016.

⁶ Боголюбов С. А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. М., 2017.