

DOI: 10.18287/2542-047X-2018-4-3-70-76  
УДК 347.233.8

Дата поступления статьи: 19/VI/2018  
Дата принятия статьи: 16/VII/2018

*О. А. Золотова*

## **ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

© Золотова Олеся Александровна ([augumolesya@gmail.com](mailto:augumolesya@gmail.com)), кандидат юридических наук, доцент кафедры предпринимательского и корпоративного права, Институт права и национальной безопасности, **Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ**, 119571, г. Москва, ул. Вернадского, 82.

Тема кандидатской диссертации: «Правовой режим земель охранных зон». Автор 34 научных публикаций.

**Область научных интересов:** земельное право, экологическое право.

### **АННОТАЦИЯ**

В статье рассматриваются международно-правовые и конституционные основы ограничения предпринимательской деятельности. Установлено, что подобные ограничения распространяются не только на свободу договора, но и на права на землю. Одним из видов таких ограничений прав субъектов предпринимательской деятельности являются особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в границах зон с особыми условиями использования территорий. Проанализированы причины, не позволяющие землепользователям быть заранее проинформированными о существующих в таких зонах ограничениях в использовании земельных участков и их частей. Изучена судебная практика по вопросам возмещения убытков землевладельцам, причиненных наличием зон с особыми условиями использования территорий. Обозначены сложности, с которыми сталкиваются предприниматели при осуществлении специальных видов хозяйственной деятельности, требующих установления охранных и санитарно-защитных зон. Автором сделаны предложения по совершенствованию законодательства в указанной сфере.

**Ключевые слова:** предпринимательская деятельность, ограничения прав на землю, охранные зоны, санитарно-защитные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, правовой режим земель.

**Цитирование.** Золотова О. А. Ограничение прав предпринимателей в границах зон с особыми условиями использования территорий // Юридический вестник Самарского университета. 2018. Т. 4. № 3. С. 70–76. DOI: <https://doi.org/10.18287/2542-047X-2018-4-3-70-76>.



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

*O. A. Zolotova***LIMITATIONS OF RIGHTS OF ENTREPRENEURS IN THE LIMITS OF USE-RESTRICTED ZONES**

© **Zolotova Olesya Aleksandrovna (aurumolesya@gmail.com)**, Candidate of Legal sciences, assistant professor of the Department of Business and Corporate Law, Institute of Law and National Security, **Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration**, 84, Vernadsky Prospekt, Moscow, 119571, Russian Federation.

Subject of Candidate's thesis: «Legal regime of land buffer zones». Author of 34 research works.

**Research interests:** land law, environmental law.

**ABSTRACT**

The article discusses the international legal and constitutional foundations of restricting business activities. It has been established that such restrictions apply not only to freedom of contract, but also to land rights. One of the types of such restrictions on the rights of business entities are the special conditions for the use of land plots and the mode of economic activity within the boundaries of zones with special conditions for the use of territories. The reasons for not allowing land users to be informed in advance about the restrictions in the use of land plots and their parts existing in such zones are analyzed. Judicial practice was studied in relation to the compensation of losses to landowners caused by the presence of zones with special conditions for the use of territories. The difficulties faced by entrepreneurs in the implementation of special types of economic activities requiring the establishment of protective and sanitary protection zones are considered. The author has made proposals for the improvement of legislation in this area.

**Key words:** business activity, restrictions of the rights to land, security zones, sanitary protection zones, buffer zones, the legal regime of lands.

**Citation.** Zolotova O. A. *Ogranichenie prav predprinimatelei v granitsakh zon s osobymi usloviiami ispol'zovaniia territorii* [Limitations of rights of entrepreneurs in the limits of use-restricted zones]. *Juridicheskii vestnik Samarskogo universiteta* [Juridical Journal of Samara University], 2018, Vol. 4, no. 3, pp. 70–76. DOI: <https://doi.org/10.18287/2542-047X-2018-4-3-70-76> [in Russian].

Конституция РФ, являясь основным законом нашей страны, содержит принцип свободы предпринимательской деятельности. Так, в соответствии с п. 1 ст. 34 каждый имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской и иной не запрещенной законом экономической деятельности. Кроме того, в п. 1 ст. 8 в целом говорится о свободе экономической деятельности, единстве экономического пространства и свободном перемещении товаров, услуг и финансовых средств. Свобода предпринимательской деятельности предполагает свободный выбор сферы и вида деятельности, контрагентов, условий договора, свободу места осуществления деятельности.

Вместе с тем очевидно, что свобода предпринимательской деятельности не безгранична. В ст. 8–11 Конвенции о защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950 [1] указано, что публичные власти могут ограничить права частных лиц в интересах национальной безопасности и общественного порядка.

Конституция РФ предусматривает возможность ограничения прав. Согласно п. 3 ст. 55, права и

свободы человека и гражданина могут быть ограничены Федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Можно констатировать, что конституционная норма расширила обозначенные в Конвенции границы вмешательства публичных лиц в частные интересы. Указанный принцип распространяется и на ограничение прав предпринимателей.

Чаще всего в научной литературе изучаются ограничения предпринимательской деятельности с точки зрения свободы договора [2; 3]. Вместе с тем, ограничением является установление любых обязательных требований, закрепленных не только гражданским законодательством, но экологическими, санитарными, земельно-правовыми нормами [4].

Так, ст. 56 Земельного кодекса РФ [5] (далее – ЗК РФ) закреплено, что ограничения прав на землю могут быть установлены в связи с наличием особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах [6].

В современном российском законодательстве предусмотрено создание нескольких десятков видов охранных и санитарно-защитных зон. В абз. 5 ст. 3 Градостроительного кодекса РФ [7] они именуются «зонами с особыми условиями использования территорий» (далее – ЗОУИТ). Устанавливаются такие зоны в целях охраны окружающей среды, жизни и здоровья граждан или самого объекта от вредного воздействия. Например, это могут быть водоохранные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия [8], санитарно-защитные зоны различных объектов.

Каждой из указанных зон присущ свой индивидуальный правовой режим, который неразрывно связан с правовым режимом земель. Как правило, в границах ЗОУИТ запрещается осуществление одних видов деятельности и является обязательным совершение других действий. Вместе с тем ограничения и обременения в осуществлении хозяйственной деятельности распространяются на все земельные участки, входящие в зону, вне зависимости от формы собственности на них и их категории, а также вида разрешенного использования. Пожалуй, именно последнее обстоятельство создает наибольшее количество проблем при осуществлении предпринимательской деятельности.

Для размещения объектов предпринимательской деятельности требуется оформление прав на земельные участки, на которых они располагаются или будут размещены. Действующее законодательство позволяет это сделать на праве собственности и праве аренды, в определенных случаях – на основании сервитута или разрешения на использование земельного участка, находящегося в публичной собственности.

Согласно п 6 ст. 56 ЗК РФ и ч. 5 ст. 5, ч. 5 ст. 8, ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [9] (далее – ФЗ о ЕГРН) ограничение прав на землю, в частности ЗОУИТ, подлежит государственной регистрации и вносится в кадастр недвижимости. Статья 10 ФЗ о ЕГРН содержит указание на то, что внесению в реестр подлежат следующие сведения о ЗОУИТ:

- описание местоположения границ таких зон;
- наименование органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон;
- реквизиты решений публичных органов об установлении или изменении таких зон и источники официального опубликования этих решений или указания на положения нормативных правовых актов, на основании которых установлены ЗОУИТ, в случае, если такими нормативными правовыми актами не предусмотрено принятие решений об установлении ЗОУИТ;
- содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон.

Пункт 9 ч. 1 ст. 3 ФЗ о ЕГРН устанавливает обязанность публичных органов направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся

в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об установлении, изменении или о прекращении существования ЗОУИТ. Однако отсутствие ответственности за неисполнение этого требования часто приводит к невнесению сведений о ЗОУИТ в ЕГРН.

Дополнительные сложности в получении полной информации о правовом режиме земельного участка существуют, поскольку сейчас осуществляется переход с региональных электронных систем по учету недвижимости и регистрации прав на нее на ЕГРН [10; 11]. Пока подключение каждого региона к ЕГРН неизменно сопровождалось сбоями работы всей системы. Таким образом, даже если информация о зонах внесена в реестр, она может и не отобразиться в итоговой информационной базе.

В таком случае субъект предпринимательской деятельности, приобретая земельный участок, не имеет информации о наличии на нем зоны с особыми условиями использования территории, ее правовом режиме и ограничениях собственных прав. После регистрации прав на подобный участок может сложиться ситуация, когда избранный вид предпринимательской деятельности будет невозможно осуществить именно в силу наличия ЗОУИТ на нем.

В статье 57 ЗК РФ предусмотрена возможность возмещения убытков при ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Постановлением Правительства РФ от 07.05.2003 № 262 [12] закреплены правила возмещения таких убытков, а приказом Минэкономразвития России от 14.01.2016 № 10 [13] – методические рекомендации по расчету таких убытков.

Согласно постановлению Правительства РФ от 07.05.2003 № 262 основанием для возмещения таких убытков является акт органа публичной власти об ограничении прав соответствующего лица на земельный участок. Возмещение убытков осуществляется за счет средств соответствующих бюджетов или лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав. Между тем анализ судебной практики показывает, что существуют единичные случаи по взысканию убытков, причиненных установлением ЗОУИТ, с органов публичной власти [14].

Кроме того, стоит отметить две тенденции в правоприменительной практике в области возмещения убытков, причиненных установлением ЗОУИТ [15].

Первая: суды исходят из того, что право на возмещение имеют правообладатели земельных участков, правомочия которых были ограничены непосредственно при возникновении соответствующего ограничения [16; 17]. Если лицо не было собственником земельного участка на момент установления охранный или санитарно-защитной зоны, то и его законные интересы не были наруше-

ны. При этом предыдущий собственник право на компенсацию убытков утратил (объект отчужден), а новый это право не приобрел [18]. В таком случае предприниматель не только имеет риск приобретения права на земельный участок, который не будет возможности использовать по назначению, но и лишается права на возмещение убытков в порядке ст. 57 ЗК РФ.

Вторая: в судах отсутствует общий подход к решению дел о возмещении убытков, причиненных установлением охранных и санитарно-защитных зон. В некоторых случаях суды удовлетворяют требование о взыскании убытков, вызванных распространением на часть земельного участка территории СЗЗ [19–21]. В других случаях суды полагают, что факт нахождения участка в СЗЗ не свидетельствует о невозможности его использования по целевому назначению, т. к. в границах СЗЗ запрещено осуществление далеко не всех видов деятельности [22; 23].

Вместе с тем, и со стороны землевладельцев наблюдаются злоупотребления правом на возмещение убытков [24]. Например, предприятие заявило о невозможности осуществления сельскохозяйственной деятельности, а именно выращивания бахчевых культур в охранных зонах воздушной линии электропередачи. Однако суд пришел к выводу о возможности возделывания на таком земельном участке бахчевых, овощных, зерно-бобовых культур и подсолнечника, указав на отсутствие необходимости использования техники высотой 5 метров в непосредственной близости от линии электропередачи в целях организации полива сельскохозяйственных культур [25]. По аналогичному делу совхоз сообщил, что не берет на себя ответственность за обработку плодовых деревьев в охранной зоне ЛЭП, в связи с существующей опасностью для жизни людей и сельскохозяйственной техники, и выводит указанную площадь из садоводства. Суд указал, что из представленных истцом фотоматериалов видно, что яблоневые деревья, расположенные под проводами ЛЭП, высотой значительно ниже линии, и техника высотой более 4 метров для их обработки не требуется [26].

Представляется возможным решить проблему возмещения убытков, причиненных установлением охранных и санитарно-защитных зон, следующими путями:

1. Законодательно зафиксировать универсальный механизм возмещения таких убытков для всех землевладельцев, например, в процентном соотношении к кадастровой стоимости ограниченного в использовании земельного участка или его части.

2. Отменить право на возмещение убытков, причиненных именно установлением охранных и санитарно-защитных зон.

Вместе с тем отдельные виды ЗОУИТ устанавливаются вокруг объектов, эксплуатация которых представляет собой предпринимательскую деятельность. Это охранные зоны объектов электросетевого хозяйства [27]; охранные зоны железных

дорог; санитарно-защитные зоны промышленных предприятий; придорожные полосы автомобильных дорог; охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии [28]; охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель морских портов; охранные зоны трубопроводов (транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат); охранные зоны газораспределительной сети [29]; охранные зоны тепловых сетей; приаэродромная территория.

Проекты таких ЗОУИТ самостоятельно разрабатываются эксплуатирующими предприятиями, согласовываются и утверждаются определенными органами государственной власти, после чего они регистрируются в ЕГРН. После этого необходимо установить знаки на местности, информирующие о границах и режиме зоны. Однако в законодательстве отсутствует общий подход в вопросах согласования и утверждения охранных и санитарно-защитных зон, а также установления информационных знаков. Эксплуатирующие предприятия, не имея прав на земельные участки в границах ЗОУИТ, обязаны обеспечивать максимальное снижение негативного воздействия на окружающую среду, жизнь и здоровье граждан, пребывающих на территории зон в различных целях, при необходимости за свой счет проводить их расселение, осуществлять благоустройство территории зоны. Для осуществления отдельных видов хозяйственной деятельности в зонах необходимо получение письменного разрешения эксплуатирующей организации.

Сложности в установлении и обеспечении режима охранных зон приводят на практике к тому, что их режим грубо нарушается либо они не устанавливаются вовсе. Это приводит к существенному ухудшению состояния окружающей среды и здоровья граждан, опасности возникновения аварий на объектах охранных зон, наложению крупных штрафов на эксплуатирующие организации и вероятности приостановления или прекращения работ предприятий.

Таким образом, можно констатировать приоритет особо значимых публичных экологических интересов над свободой предпринимательства. Права субъектов предпринимательской деятельности могут быть ограничены, в том числе, установлением особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий. В каждой из таких зон существует свой правовой режим, который характеризуется невозможностью осуществления одних видов деятельности и необходимостью совершения других действий. Однако такие ограничения и обременения в осуществлении хозяйственной деятельности распространяются на все земельные участки, входящие в зону, вне зависимости от формы собственности на них и их категории, а также вида разрешенного использования. Зачастую

отсутствие в ЕГРН сведений о ЗОУИТ приводит к ситуации, когда субъект предпринимательской деятельности, приобретая земельный участок, не имеет полной информации о его правовом режиме. После приобретения участка может оказаться, что избранный вид предпринимательской деятельности невозможно осуществить именно в силу наличия ЗОУИТ. Вместе с тем, законодательно закрепленное право на возмещение убытков, причиненных установлением охранных и санитарно-защитных зон, практически не реализуется. Отдельные сложности возникают у предпринимателей, деятельность которых связана с необходимостью разработки, установления и обеспечения режима ЗОУИТ вокруг объектов, которые требуют создания таких зон. Не обладая правами на землю в границах указанных территорий, субъекты предпринимательской деятельности обязаны устанавливать информационные знаки, проводить охранные мероприятия и уже сами возмещать убытки, причиненные иным землевладельцам установлением ЗОУИТ. По нашему мнению, необходимо заинтересовать субъекты предпринимательской деятельности в установлении и соблюдении режима указанных зон. Например, изменить ставку земельного налога для лиц, чьи земельные участки попадают в границы охранных и санитарно-защитных зон; стимулировать применение современных очистных технологий на предприятиях и проведения природоохранных мероприятий.

### Библиографический список

1. Конвенции о защите прав человека и основных свобод от 04.11.1950 // СЗ РФ. 2001. № 2. Ст. 163.
2. Ермолова О. Н. Реализация принципов свободы и ограничения предпринимательской деятельности в нормативном регулировании и правоприменении // Журнал предпринимательского и корпоративного права. 2016. № 4. С. 42–44. URL: <http://www.jusinf.ru/catalog/article3388>.
3. Якимова Е. М. Концепция свободы предпринимательской деятельности как элемент экономической основы конституционного строя в России и в мире: поиск оптимального решения // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2018. № 1. С. 47–51. DOI: 10.12737/art.2018.1.6.
4. Баранов В. А., Приженникова А. Н. Частные и публичные интересы в земельных правоотношениях // Современный юрист. 2015. № 3. С. 28–43.
5. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147; Парламентская газета. 2001. № 204-205; РГ. 2001. 30 октября. № 211-212.
6. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / С. А. Боголюбов, А. И. Бутовецкий, Е. Л. Ковалева [и др.]; под ред. С. А. Боголюбова. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2017. 784 с.
7. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ // РГ. 2004. 30 дек. № 290; СЗ РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16; Парламентская газета. 2005. 14 янв. № 5-6.
8. Вуколова Т. Парадоксы объектов культурного наследия // ЭЖ-Юрист. 2015. № 4. С. 2.
9. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // РГ. 2015. 14 июля. № 156; СЗ РФ. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344. URL: <http://www.pravo.gov.ru>.
10. URL: <http://eburg.mk.ru/articles/2018/04/09/dannye-o-nedvizhimosti-sverdlovchan-mogut-ischeznut.html> (дата обращения: 10.04.2018).
11. URL: <http://veded.ru/press/104606-popytka-revolucii-v-sverdlovskix-vedomstvax-grozit-sryvom-vnedreniya-egrn.html> (дата обращения: 10.04.2018).
12. Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 № 262 (ред. от 31.03.2015) «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» // СЗ РФ. 2003. № 19. Ст. 1843; РГ. 2003. 17 мая. № 93.
13. Приказ Минэкономразвития России от 14.01.2016 № 10 «Об утверждении методических рекомендаций по расчету размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц» // Документ опубликован не был. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
14. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 25.06.2009 по делу № А28-13782/2008. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
15. Золотова О. А. Правовое регулирование режима земель охранных зон: основные вопросы судебной практики // Судья. 2015. № 9. С. 41–45.
16. Определение Ленинградского областного суда от 09.10.2013 по делу № 33-4661/2013.
17. Постановление Восемнадцатого ААС от 22.01.2014 по делу № А07-13987/2013.
18. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 11.03.2016 № 09АП-56082/2015-ГК.
19. Постановление ФАС Московского округа от 16.05.2012 по делу № А41-20317/11.
20. Кассационное определение Кировского городского суда от 21.12.2010 по делу № 33-4114.
21. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 25.06.2009 по делу № А28-13782/2008.
22. Апелляционное определение Смоленского областного суда от 07.08.2012 по делу № 33-2445.
23. Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 03.06.2014 по делу № 33-1809/2014.
24. Доганашева О. Е. Проблемы размещения линейных объектов на земельных участках сельскохозяйственного назначения // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2018. № 1. С. 6–10.
25. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.01.2016 по делу № А63-9719/2013.
26. Постановление Арбитражного суда северо-кавказского округа от 06.07.2015 по делу № А32-10250/2014.
27. Шакиров Р. Земельные отношения в электросетевом хозяйстве // ЭЖ-Юрист. 2017. № 7–8.

28. Корякин В. И. Новое в правовом регулировании размещения линейных объектов // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 6. С. 17–30. URL: <http://www.iovrf.ru/mag.php?id=182>.

29. Завальный П. Н. Актуальные вопросы совершенствования правового регулирования газовой отрасли // Энергетическое право. 2015. № 2. С. 21–25.

## References

1. Konventsii o zashchite prav cheloveka i osnovnykh svobod ot 04.11.1950 [Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms as of November 4, 1950]. SZ RF [Collected Legislation of the Russian Federation], 2001, no. 2, Article 163 [in Russian].

2. Ermolova O. N. Realizatsiia printsipov svobody i ogranicheniia predprinimatel'skoi deiatel'nosti v normativnom regulirovanii i pravoprimenenii [Implementation of the principles of freedom and restriction of business activities in the regulatory framework and law enforcement]. Zhurnal predprinimatel'skogo i korporativnogo prava [Journal of Entrepreneurship and Corporate Law], 2016, no. 4, pp. 42–44. Available at: <http://www.jusinf.ru/catalog/article3388/> [in Russian].

3. Yakimova E. M. Kontsepsiia svobody predprinimatel'skoi deiatel'nosti kak element ekonomicheskoi osnovy konstitutsionnogo stroia v Rossii i v mire: poisk optimal'nogo resheniia [The concept of free enterprise as an element of economic basis of the constitutional system in Russia and in the world: the search for an optimal solution]. Zhurnal zarubezhnogo zakonodatel'stva i sravnitel'nogo pravovedeniia [Journal of Foreign Legislation and Comparative Law], 2018, no. 1, pp. 47–51. DOI: <https://doi.org/10.12737/art.2018.1.6> [in Russian].

4. Baranov V. A., Prizhennikova A. N. Chastnye i publichnye interesy v zemel'nykh pravootnosheniakh [Private and public interests in land legal relations]. Sovremennyy iurist [Modern lawyer], 2015, no. 3, pp. 28–43 [in Russian].

5. Zemel'nyi kodeks RF ot 25.10.2001 № 136-FZ [Land Code of the Russian Federation dated 25.10.2001 № 136-FZ]. SZ RF [Collected Legislation of the Russian Federation], 29.10.2001, no. 44, Article 4147 [in Russian]; Parlamentskaia gazeta [Parliamentary newspaper], no. 204–205, 30.10.2001 [in Russian]; RG [Rossiiskaia Gazeta], no. 211–212, 30.10.2001 [in Russian].

6. Kommentarii k Zemel'nomu kodeksu Rossiiskoi Federatsii (postateinyi). S.A. Bogoliubov, A.I. Butovetskii, E.L. Kovaleva i dr.; pod red. S. A. Bogoliubova. 2-e izd., pererab. i dop. [Commentary to the Land Code of the Russian Federation (itemized). S. A. Bogolyubov, A. I. Butovetsky, E. L. Kovaleva et al.; S. A. Bogolyubov (Ed.). 2nd edition, revised and enlarged]. M.: Prospekt, 2017, 784 p. [in Russian].

7. Gradostroitel'nyi kodeks RF ot 29.12.2004 № 190-FZ [Town Planning Code of the Russian Federation dated December 29, 2004 № 190-FZ]. RG [Rossiiskaya gazeta], no. 290, 30.12.2004 [in Russian]; SZ RF [Collected Legislation of the Russian Federation], 03.01.2005, no. 1 (part 1), Article 16 [in Russian]; Parlamentskaia gazeta [Parliamentary newspaper], no. 5-6, 14.01.2005 [in Russian].

8. Vukolova T. Paradoksy ob"ektov kul'turnogo naslediiia [Paradoxes of cultural heritage sites]. EZH-Iurist, 2015, no. 4, p. 2 [in Russian].

9. Federal'nyi zakon ot 13.07.2015 № 218-FZ «O gosudarstvennoi registratsii nedvizhimosti» [Federal Law dated July 13, 2015 № 218-FZ “On State Registration of Real Estate”]. Available at official internet-portal of legal information <http://www.pravo.gov.ru>, 14.07.2015 [in Russian]; RG [Rossiiskaya gazeta], no. 156, 17.07.2015; SZ RF [Collected Legislation of the Russian Federation], 20.07.2015, no. 29 (part I), Article 4344 [in Russian].

10. Available at: <http://eburg.mk.ru/articles/2018/04/09/dannye-o-nedvizhimosti-sverdllovchan-mogut-ischeznut.html> (accessed 10.04.2018 17:38) [in Russian].

11. Available at: <http://veved.ru/press/104606-popytka-revolyucii-v-sverdlvskix-vedomstvax-grozit-sryvom-vnedreniya-egrn.html> (accessed 10.04.2018 17:50) [in Russian].

12. Postanovleniye Pravitel'stva RF ot 07.05.2003 № 262 (red. ot 31.03.2015) «Ob utverzhdenii Pravil vozmeshcheniya sobstvennikam zemel'nykh uchastkov, zemlepol'zovatelyam, zemlevladel'tsam i arendatoram zemel'nykh uchastkov ubytkov, prichinennykh vremennym zanyatiyem zemel'nykh uchastkov, ogranicheniyem prav sobstvennikov zemel'nykh uchastkov, zemlepol'zovateley, zemlevladel'tsev i arendatorov zemel'nykh uchastkov libo ukhudsheniym kachestva zemel' v rezul'tate deyatel'nosti drugikh lits» [Resolution of the Government of the Russian Federation as of 07.05.2003 № 262 (last updated 31.03.2015) “On approval of the Rules for compensation to land owners, land users, land owners and tenants of land plots of losses caused by temporary occupation of land plots, restriction of rights of land owners, land users, landowners and tenants of land plots or deterioration in the quality of land as a result of the activities of other persons”]. SZ RF [Collected Legislation of the Russian Federation], 12.05.2003, no. 19, Article 1843 [in Russian]; RG [Rossiiskaya gazeta], no. 93, 17.05.2003 [in Russian].

13. Prikaz Minëkonomrazvitiya Rossii ot 14.01.2016 № 10 «Ob utverzhdenii metodicheskikh rekomendatsiy po raschetu razmera ubytkov, prichinennykh sobstvennikam zemel'nykh uchastkov, zemlepol'zovatelyam, zemlevladel'tsam i arendatoram zemel'nykh uchastkov vremennym zanyatiyem zemel'nykh uchastkov, ogranicheniyem prav sobstvennikov zemel'nykh uchastkov, zemlepol'zovateley, zemlevladel'tsev i arendatorov zemel'nykh uchastkov libo ukhudsheniym kachestva zemel' v rezul'tate deyatel'nosti drugikh lits» [Order of the Ministry of Economic Development of Russia as of January 14, 2016 № 10 “On approval of guidelines for calculating the amount of losses caused to land owners, land users, land owners and land tenants due to temporary occupation of land plots, restriction of the rights of land owners, land users, land owners and land tenants plots or deterioration in the quality of land as a result of the activities of other persons”]. The document wasn't published. Available at legal reference system ConsultantPlus [in Russian].

14. Postanovlenie Vtorogo arbitrazhnogo apelliatcionnogo suda ot 25.06.2009 po delu № A28-13782/2008 [Resolution of the Second Arbitration Court of Appeal dated June 25, 2009 with regard to case № A28-13782/2008]. Available at legal reference system ConsultantPlus [in Russian].

15. Zolotova O.A. Pravovoe regulirovanie rezhima zemel' okhrannykh zon: osnovnye voprosy sudebnoi praktiki [Legal regulation of land protection zones: main

issues of judicial practice]. *Sud'ia* [Judge], 2015, no. 9, pp. 41–45 [in Russian].

16. *Opređenje Leningradskogo oblastnogo suda ot 09.10.2013 po delu № 33-4661/2013* [Determination of the Leningrad Regional Court as of 09.10.2013 with regard to case № 33-4661/2013] [in Russian].

17. *Postanovlenie Vosemnadtsatogo AAS ot 22.01.2014 po delu № A07-13987/2013* [Resolution of the Eighteenth AAC as of 22.01.2014 with regard to case № A07-13987/2013] [in Russian].

18. *Postanovlenie Deviatogo arbitrazhnogo apeliatsionnogo suda ot 11.03.2016 № 09AP-56082/2015-GK* [Resolution of the Ninth Arbitration Court of Appeal as of 11.03.2016 № 09AP-56082/2015-GK] [in Russian].

19. *Postanovlenie FAS Moskovskogo okruga ot 16.05.2012 po delu № A41-20317/11* [Resolution of the Federal Arbitration Court of the Moscow District as of 16.05.2012 with regard to case № A41-20317/11] [in Russian].

20. *Kassatsionnoe opredelenie Kirovskogo gorodskogo suda ot 21.12.2010 po delu № 33-4114* [Cassation definition of the Kirov City Court as of December 21, 2010 with regard to case № 33-4114] [in Russian].

21. *Postanovlenie Vtorogo arbitrazhnogo apeliatsionnogo suda ot 25.06.2009 po delu № A28-13782/2008* [Resolution of the Second Arbitration Court of Appeal dated June 25, 2009 with regard to case № A28-13782/2008] [in Russian].

22. *Apeliatsionnoe opredelenie Smolenskogo oblastnogo suda ot 07.08.2012 po delu № 33-2445* [Appeal definition of the Smolensk Regional Court as of 07.08.2012 with regard to case № 33-2445] [in Russian].

23. *Apeliatsionnoe opredelenie Ul'ianovskogo oblastnogo suda ot 03.06.2014 po delu № 33-1809/2014* [Appeal determination of the Ulyanovsk Regional Court

as of 03.06.2014 with regard to case № 33-1809/2014] [in Russian].

24. Doganasheva O. E. *Problemy razmeshcheniia lineinykh ob"ektov na zemel'nykh uchastkakh sel'skokhoziaistvennogo naznacheniiia* [Problems of placement of linear objects on agricultural land plots]. *Imushchestvennye otnosheniia v Rossiiskoi Federatsii* [Property Relations in the Russian Federation], 2018, no. 1, pp. 6–10. Available at: <http://www.iovrf.ru/mag.php?id=210> [in Russian].

25. *Postanovlenie Arbitrazhnogo suda severokavkazskogo okruga ot 28.01.2016 po delu № A63-9719/2013* [Resolution of the Arbitration Court of the North-Caucasian District as of January 28, 2016 with regard to case № A63-9719/2013] [in Russian].

26. *Postanovlenie Arbitrazhnogo suda severokavkazskogo okruga ot 06.07.2015 po delu № A32-10250/2014* [Resolution of the Arbitration Court of the North-Caucasian District as of July 6, 2015 with regard to case № A32-10250/2014] [in Russian].

27. Shakerov R. *Zemel'nye otnosheniia v elektrosetevom khoziaistve* [Land relations in the electricity supply network]. *EZh-Iurist*, 2017, no. 7–8 [in Russian].

28. Koryakin V. I. *Novoe v pravovom regulirovanii razmeshcheniia lineinykh ob"ektov* [New in the legal regulation of the placement of linear objects]. *Imushchestvennye otnosheniia v Rossiiskoi Federatsii* [Property Relations in the Russian Federation], 2016, no. 6, pp. 17–30. Available at: <http://www.iovrf.ru/mag.php?id=182> [in Russian].

29. Zavalny P. N. *Aktual'nye voprosy sovershenstvovaniia pravovogo regulirovaniia gazovoi otrasli* [Topical issues of improving the legal regulation of the gas industry]. *Energeticheskoe pravo* [Energy Law], 2015, no. 2, pp. 21–25 [in Russian].