

ОСОБЕННОСТИ ПОДГОТОВКИ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ОТНОШЕНИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Александр Викторович Чернов

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования, тел. (913)743-09-79, e-mail: avch-1011@mail.ru

Дмитрий Владимирович Гоголев

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, аспирант, тел. (962)840-47-40, e-mail: gogolev96@mail.ru

Анастасия Андреевна Бердюгина

Сибирский государственный университет геосистем и технологий, 630108, Россия, г. Новосибирск, ул. Плахотного, 10, обучающийся, тел. (913)388-74-00, e-mail: Abcoe70@mail.ru

В настоящее время, одним из актуальных направлений в области осуществления кадастровой деятельности является учет и регистрация линейных объектов недвижимости. Данная тенденция обусловлена совершенствованием научно-технической базы, а также созданием методологической основы для осуществления процессов учета и регистрации. Кроме того, в результате анализа сведений ЕГРН и различных информационных ресурсов, были выявлены линейные объекты, в отношении которых были допущены ошибки при осуществлении государственного кадастрового учета. В связи с этим, коллективом авторов было проведено исследование, посвященное разработке укрупненной технологической схемы для постановки на государственный кадастровый учет линейных объектов недвижимости.

Ключевые слова: линейные объекты недвижимости, технологическая схема, кадастровые работы, государственный кадастровый учет

FEATURES OF PREPARATION OF TECHNICAL DOCUMENTATION IN RELATION TO LINEAR REAL ESTATE OBJECTS

Alexandr V. Chernov

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph.D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning, phone: (913)743-09-79, e-mail: avch-1011@mail.ru

Dmitry V. Gogolev

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Ph. D. Student, phone: (962)840-47-40, e-mail: gogolev96@mail.ru

Anastasiya A. Berdugina

Siberian State University of Geosystems and Technologies, 10, Plakhotnogo St., Novosibirsk, 630108, Russia, Student, phone: (913)388-74-00, e-mail: Abcoe70@mail.ru

Currently, one of the topical directions in the field of cadastral activities is the registration and registration of linear real estate objects. This trend is due to the improvement of the scientific and technical base, as well as the creation of a methodological basis for the implementation of accounting and registration processes. In addition, as a result of the analysis of the USRN information and various

information resources, linear objects were identified, in respect of which errors were made in the implementation of state cadastral registration. In this regard, a team of authors conducted a study dedicated to the development of an enlarged technological scheme for state cadastral registration of linear real estate objects.

Keywords: linear real estate objects, technological scheme, cadastral works, state cadastral registration

На сегодняшний день кадастровый учет и регистрация прав на объекты недвижимости стали неотъемлемой частью как процесса налогообложения, так и различных сделок с имуществом [1]. А в силу того, что на территории Российской Федерации долгое время формировалась единая система учета и на протяжении многих лет менялся орган, отвечающий за эту область, сегодня так же возникают некоторые проблемы при процессе государственного кадастрового учета. Особенная актуальность заключается в корректном кадастровом учете линейных объектов.

Линейные объекты, такие как трубы, находящиеся под землей, еще несколько лет назад не рассматривались, как полноценный объект недвижимости и постановка и на учет происходила посредственно или не происходила совсем, в результате чего, на сегодняшний день можно свидетельствовать о множестве ошибок и несоответствий, связанных с отсутствием прямого доступа и конструктивными особенностями таких объектов недвижимости (изломанная структура, возможный прерывистый контур и нахождение под землей или над ней). К тому же, частые реконструкции, обусловленные устареванием труб и переносом линий электропередач или железных путей, не позволяют надолго закрепить одну конфигурацию.

В законодательной документации до сих пор нет четкого определения понятия «линейный объект». Основным нормативно-правовым документом является Градостроительный кодекс РФ, согласно которому это «...линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения» [2]. В связи с этим возникают сложности при идентификации объекта, как предмета кадастрового учета.

В силу того, что линейные объекты являются важнейшей частью системы жизнеобеспечения города и транспортной инфраструктуры, игнорировать различные особенности, связанные с подготовкой технической документации и постановкой на государственный кадастровый учет, невозможно. Первоначально, необходимо определить, суть понятия «линейный объект недвижимости».

В связи с тем, что линейные сооружения только совсем недавно стали объектами кадастрового учета, законодательно содержит некоторые противоречия относительно перечня таких объектов:

– согласно п. 10.1 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, линейные объекты – это линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

– согласно п. п. 6 п. 1 ст. 7 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», линейные объекты – это «...со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее – линейные объекты)».

Приведенные описания включают в себя часто используемые объекты, такие как дороги и трубопроводы, однако специализированные объекты, такие как каналы, туннели и пр. подразумеваются, но конкретно не указываются [3]. В результате все объекты, вытянутые в длину, не имеющие площади – линейные? В таком случае возникает противоречие относительно дорог, для закладки которых рассчитывается площадь.

Рассмотрим объекты, которые наиболее распространены на территории городов:

- линии электропередачи;
- линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);
- трубопроводы;
- автомобильные дороги;
- железнодорожные линии.

Вследствие того, что данные объекты имеют разную строительную конструкцию, назначение и характеристики, в исследовании предлагается структурировать информацию посредством разработки критериев и критериальных показателей.

1. Основные характеристики

Данный критерий необходим для четкого понимания понятия «линейный объект», его конструктивных особенностей. Критериальные показатели основываются на физических характеристиках объекта.

2. Фактическое расположение

Представленный критерий важен для оценки сложности получения координат характерных точек объекта и анализа особенностей постановки на кадастровый учет в связи с различными конструктивными особенностями сооружения.

3. Разрешение на строительство

В силу законодательных актов, некоторые линейные объекты не требуют разрешения на строительство, что исключает участие Министерства строительства в процессе, как строительства, так и кадастрового учета.

4. Особенности формирования технического плана

Подготовка документации – важный этап кадастрового учета и регистрации прав. В отношении линейных объектов существуют некоторые отличия при формировании технической документации [4].

5. Допуск к государственной тайне

Работа с некоторыми объектами недвижимости подразумевает необходимость допуска к государственной тайне по закону РФ «О государственной тайне» [5]. Вследствие чего возникают проблемы с определением местоположения таких объектов, а в дальнейшем и с кадастровым учетом.

Данные критерии представлены в таблице.

Таблица 1

Зависимость критериев от типа линейного объекта недвижимости

Критерий / критериальный показатель	Тип линейного объекта недвижимости				
	линии электропередачи	линии связи	трубопроводы	автомобильные дороги	железнодорожные линии
1	2	3	4	5	6
1. Основные характеристики					
Протяженность	+	+	+	+	+
Высота	-	-	-	-	-
Глубина	-	-	-	-	-
Особенности	Вышка ЛЭП является характерной точкой. Могут учитываться и площадные объекты	Вышка ставится на кадастровый учет. Могут учитываться и площадные объекты	Учитываются колодцы и камеры	Учитываются точки поворота	Ставятся на учет по оси
2. Фактическое расположение					
– Надземное	+	+	+	-	-
– Наземное	+	-	+	+	+
– Подземное	+	+	+	-	-
3. Разрешение на строительство					
Да/Нет	-	+	-	-	-
4. Особенности формирования технического плана	Основной особенностью формирования технического плана является чертеж контура объекта недвижимости, который представляем собой незамкнутую, протяженную линию, возможно с пунктирным отображением, если объект подземный [7]. Также, если объект имеет большую протяженность и иногда требуется несколько технических планов на одно сооружение				
5. Допуск к государственной тайне					
Да/Нет	+	+	+	+/-	+/-

Исходя из данных, представленных в таблице, можно сделать несколько выводов:

1. В нашей стране не учитываются глубина залегания и высота объектов недвижимости. Данный факт приводит к тому, что точность местоположения объекта может не соответствовать наземным измерениям. К тому же, при постройке

подземных сооружений, таких как трубы, учитывается подземное давление и свойства почв, что влияет на протяженность объекта. А при наземной съемке без учета таких факторов возможно и искажение фактической протяженности. При условии, что 60% существующих линейных сооружений – подземные или надземные, погрешность в определении их местоположения может привести к различным проблемам, например пересечение границ земельных участков для обслуживания таких сооружений, которые не были учтены изначально при постановке на кадастровый учет линейного объекта [6].

2. По законодательству РФ разрешение на строительство линейных объектов не требуется, это обусловлено частой реконструкцией, и малой площадью объектов [2]. К тому же, линейный объект, в целом, сложно определить как объект недвижимости.

3. Техническая документация на линейные объекты одинакова и имеет различия только в графической части и в назначении.

4. Работа с линейными объектами в большинстве случаев требует наличия официального доступа к государственной тайне. А значит, происходит значительное усложнение процесса геодезической съемки и обработки полученной информации.

Из перечисленных выше сооружений одним из сложнейших объектов в вопросе получения координат характерных точек границ являются подземные трубопроводы и коллекторы. Исходя из этого, в исследовании рассмотрена последовательность этапов (а также подэтапов) постановки на государственный кадастровый учет такого вида сооружений.

1 этап – образование/создание объекта недвижимости.

1.1 Строительство/реконструкция за счет бюджетных средств.

1.2 Передача в собственность от застройщика.

2 этап – принятие объекта на баланс предприятия.

2.1 Принятие от Мэрии.

2.2 Принятие от застройщика.

3 этап – государственный кадастровый учет.

3.1 Постановка объектов, построенных до 1991 года.

3.2 Постановка объектов, построенных после 1991 года.

4 этап – государственная регистрация прав.

4.1 Государственная регистрация права города.

4.2 Государственная регистрация хозяйственного ведения.

1.1 Строительство/реконструкция за счет бюджетных средств

В этом случае, служба капитального строительства (далее – СКС) – первое звено в цепочке образования объекта недвижимости. Строительство и реконструкция объектов недвижимости, связанных с водоснабжением, первоначально предусматривается программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города на определенный промежуток времени. Обычно этот промежуток составляет несколько лет. В такой программе указывается планируемый год постройки и цена по смете, которая ориентировочно будет потрачена на строительство.

Для того, чтобы попасть в такую программу, необходимо подготовить проект инвестиционной программы и расчет финансовых потребностей, необходимых для реализации данной программы, предоставить техническое задание и пройти проверку на доступность и рациональность предоставленного мероприятия [8]. После чего проходит экспертиза, по результатам которой выявляется обоснованность запрашиваемых финансовых средств. При соблюдении всех условий строительства проект вносится в предварительный вариант программы комплексного развития и выносится на публичные слушания.

Процесс публичных слушаний по законодательству происходит в 2 этапа [9]. Во-первых, о проведении публичных слушаний с указанием темы, времени, места должно быть сообщено в извещении не менее, чем за 30 дней в газетах разного уровня охвата: местного, федерального и Российского значения. Все материалы, которые будут вынесены на общественные обсуждения (техническое задание и задание на проектирование) должны быть опубликованы в открытом доступе. За предоставленные 30 дней заинтересованным лицам дается возможность ознакомиться с предоставленной документацией и внести свои замечания и предложения в формате, указанном в извещении. Для проведения таких слушаний Мэрия выпускает официальный Приказ.

Всю необходимую документацию на внесение определенного объекта недвижимости в такую программу СКС направляет официальным письмом в орган местного самоуправления. После утверждения формируется официальное решение Совета Депутатов об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города [10]. Основной проблемой является то, что любые изменения в программе необходимо подтверждать новым решением Совета Депутатов о внесении изменений в конкретные пункты. В силу этого, возникает сложность при использовании проектной документации. СКС необходимо заявить в программу процесс строительства или реконструкция [11].

Только после публикации в официальных источниках решения о включении проекта в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска, служба СКС может начать работу по строительству или реконструкции.

1.2 Передача в собственность от застройщика

При строительстве различных объектов недвижимости (например, жилых зданий), обязательно предусматривается коммунальное обеспечение, в том числе и водоснабжения. В таких случаях строительство может происходить за счет средств частного застройщика. Как балансодержатель, застройщик подает в мэрию проект строительства для получения разрешения. А департамент земельных и имущественных отношений совместно с обслуживающей организацией предоставляет технические условия, которые необходимо соблюсти при строительстве и проводит заседание рабочей группы по рассмотрению вопроса о принятии в муниципальную собственность. Также обязательным является заключение трехстороннего соглашения (застройщик, мэрия, обслуживающая организация), в котором описываются права и обязанности сторон. После получения разрешения на строительство, застройщик обязан в течение определенного

проектом срока построить сооружение и предоставить результат, а именно: проект выноса, исполнительную документацию, инженерно-топографический план, протокол заседания для подтверждения согласованного вопроса о принятии в муниципальную собственность объекта инженерной инфраструктуры в Мэрию, которая передаст их в обслуживающую организацию для последующей проверки и принятия на баланс.

2.1 Принятие от Мэрии

Принятие на баланс предприятия объекта недвижимости от Мэрии подтверждается Приказом о закреплении за обслуживающей организацией конкретных объектов. Данный процесс не представляет затруднений. В силу того, что обслуживающая организация является муниципальной, данный Приказ приходит непосредственно в службы водоснабжения и канализации, которые оформляют объекты по всем техническим правилам в области документации, описания и съемки, после чего направляют необходимую информацию в бухгалтерию предприятия для принятия на баланс.

2.2 Принятие от застройщика

После окончания строительства или реконструкции, как было указано выше, застройщик предоставляет всю необходимую документацию в обслуживающую организацию. Для того, чтобы организация приняла данный объект, составляется акт приема-передачи здания (сооружения) с полным наименованием объекта, протяженностью, датой ввода в эксплуатацию, подписанную обеими сторонами. После чего данный объект считается переданным.

3.1 Постановка объектов, построенных до 1991 года.

Все линейные объекты, связанные с водоснабжением, являются собственностью города и находятся в реестре муниципального имущества. Для их кадастрового учета необходимо подготовить техническую документацию. Основной проблемой подготовки такой документации является наличие режима секретности.

В силу того, что бюджет муниципальной организации ограничен, а линейных объектов много, решено проводить кадастровые работы на большое количество объектов сразу, поэтому организация проводит торги на электронной площадке для выявления победителя по итогам аукциона и заключения с ним договора на выполнение кадастровых работ. По такому договору заказчик обязуется предоставить исполнителю следующие документы:

– схема расположения объекта;

она представляет собой отсканированный участок карты по типу 2ГИС с указанием номеров домов и названий улиц, с отображенным на ней линейным объектом. Часто это делается вручную службами, проектирующими или обслуживающими ОКС.

– выписка из реестра муниципального имущества (далее – выписка РМИ);

Данная выписка является документом, подтверждающим право собственности и заверенная подписью начальника управления муниципальной собственности и оригинальной печатью Мэрии.

Выписка содержит несколько строк с данными, а именно:

- реестровый номер объекта;
- наименование;
- год постройки;
- протяженность;
- правообладатель.

В наименовании, обычно, указываются улицы, через которые пролегает водопровод или канализация, а также номера домов. Включение информации о протяженности связана с тем, что измерения происходили давно – следовательно, приведенные данные могут разительно отличаться от физической протяженности объекта.

После получения документации исполнитель обязан преступить к работам. Как упоминалось выше, режим секретности объектов водного фонда обязывает иметь доступ по форме 3 к государственной тайне. В силу этого, предоставление топографической основы с нанесенным на нее объектом недвижимости невозможно. Поэтому проведение наземной геодезической съемки проходит только в присутствии сотрудников организации заказчика, которые владеют необходимой информацией о местоположении объекта.

Готовую схему геодезической съемки исполнитель обязан согласовать с организацией, ведь линейный объект, как водопровод, имеет некоторые нюансы. При формировании технического плана учитываются все колодцы, а также вводы в дома. Распространенной ситуацией являются случаи, что при реконструкции, уже после заключения договора, был перенесен участок и другие особенности, которые необходимо отследить перед постановкой на кадастровый учет.

После согласования схемы существует 2 варианта:

- 1) если фактическая протяженность не совпала с выпиской РМИ;
- 2) если фактическая протяженность совпала с выпиской РМИ.

В первом случае исполнитель подготавливает проект технического плана для передачи в мэрию, как документа основания на получение новой выписки РМИ. Расхождение фактической протяженности с выпиской от 1 метра и более требует подготовки такого технического плана.

Во втором случае вышеуказанный этап пропускается. После согласования геодезической съемки и получения выписки с верным значением протяженности, организация производит внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости. В силу того, что данный этап не является кадастровым учетом, техническая документация не требуется. Через портал Росреестра и личный кабинет представителя правообладателя подается заявление и вносятся все необходимые сведения о заявителе – департаменте земельных и имущественных отношений, физическом лице – представителе правообладателя, объекте недвижимости. Обязательно загружается доверенность от мэрии департаменту земельных и имущественных отношений, подписанная начальником департамента с синей печатью и заверенная электронной подписью, скан-копия паспорта, подписанная элек-

тронной подписью и выписка РМИ, как правоустанавливающий документ, подтверждающий существование данного объекта. В завершении заявление подписывается ЭЦП представителя правообладателя. Результатом выполнения данной операции является выписка ЕГРН на объект недвижимости и присвоение ему кадастрового номера. В силу того, что линейный объект имеет протяженность и может находиться в нескольких кадастровых кварталах, принято использовать нулевой кадастровый квартал, например в г. Новосибирске кадастровый номер водопровода может выглядеть, как 54:35:000000:03.

Только после этого, кадастровый инженер подготавливает технический план с указанием полученного кадастрового номера. Основное содержание данного документа почти не отличается от технического плана на площадной объект. Основные изменения это:

- назначение – сооружение коммунального хозяйства;
- в декларацию об объекте недвижимости обязательно включается выписка РМИ;
- схема объекта недвижимости имеет незамкнутую конфигурацию и подземный контур.

При возможности электронной подачи документов в Росреестр, оригинал технического плана в бумажном виде хранится в организации, а для кадастрового учета используется архив с определенным расширением, представленный на рис. 1.



Рис. 1. Формат технического плана

На портале Росреестра выбирается функция учета в связи с изменением сведений об объекте недвижимости и, как при внесении сведений о ранее учтенном объекте, вносятся необходимые данные для конкретного объекта недвижимости с идентификационным кадастровым номером. Результат – выписка ЕГРН с графической информацией и отображение объекта недвижимости на публичной кадастровой карте, представлено на рис. 2.

3.2 Постановка объектов, построенных после 1991 года.

Объекты, которые были построены после 1991 года, ставятся на кадастровый учет на основании существующей проектной документации. Следовательно, она должна полностью соответствовать законодательным требованиям.

Проектная документация должна содержать полное описание объекта [8]:

- текстовое описание;
- графическую часть, в которой описывается его местоположение, внутреннее устройство, особенности строения, различные чертежи разрезов и пр.;
- состав и материалы конструкций;
- сведения о застройщике, лицензии и свидетельства.

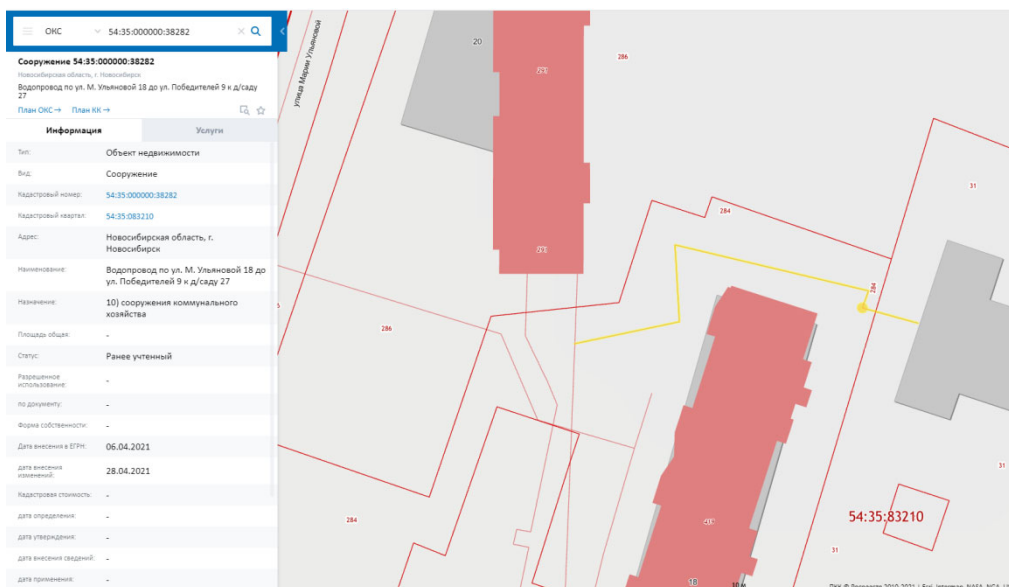


Рис. 2. Отображение объекта на публичной кадастровой карте

Кроме того, в проектную документацию включаются разрешения на использование земельного участка, договор аренды и другая необходимая информация. К тому же строительство таких объектов обязательно должно быть запланировано с начала календарного года, в проектную документацию обязательно входит копия такого план-графика с указанием конкретного времени строительства.

Такой проект должен быть дополнительно заверен официальными печатями и подписями застройщика и заказчика – обычно это представитель правообладателя или уполномоченный инженер организации. На всех чертежах должно быть указано, что документация стадии «П» – проектная [12].

Название объекта так же устанавливается приказом об утверждении строительства Совета Депутатов. Сложность состоит в том, что проектная документация подразумевает под собой процесс: строительство или реконструкция. А значит и в названии это должно быть отражено. А, как и сказано выше, на кадастровый учет встанет объект с названием, полностью совпадающим с проектной документацией, то есть «Строительство водопровода».

К тому же для регистрации права собственности необходим акт приема-передачи здания (сооружения), в котором также фиксируется название, которое дальше фигурирует во всех документах, включая договоры аренды на земельный участок под использование, принятие на баланс, финансовые отчеты и тому подобное. А значит, должно быть проведено согласование управлением Росреестра по Новосибирской области.

Процесс выполнения кадастровых работ кадастровым инженером соответствует приведенной схеме. Подготавливается технический план, в который включается проектная документация, с учетом проведенной геодезической съемки и разрешение на использование земель. Постановка на кадастровый учет

происходит относительно нового объекта, без внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

4.1 Государственная регистрация права города

Регистрация права также происходит через портал Росреестра. Согласно Федеральному закону [13], Мэрия и ее департаменты освобождаются от уплаты государственной пошлины за регистрацию прав [3]. Поэтому регистрация прав происходит от имени субъекта публичного права г. Новосибирска. Документом основанием для регистрации является выписка РМИ. Результатом такой регистрации является выписка ЕГРН с пометкой о правообладателе – город Новосибирск.

4.2 Государственная регистрация хозяйственного ведения

В силу особенностей распределения пользования, владения и распоряжения правообладателем является город и Мэрия, а вот обслуживать и пользоваться – входит в обязанности муниципальной организации. Для того, чтобы у служб данной организации была такая возможность, необходимо зарегистрировать право хозяйственного ведения. Для этого, после регистрации права города организация подает официальный запрос в мэрию для передачи части прав и их закрепления. После этого, формируется Приказ о регистрации таких прав на определенные объекты и на его основании через портал Росреестра регистрируется право хозяйственного ведения.

В результате проведенного анализа очевидно, что процесс учета и регистрации линейных объектов мало чем отличается от учета и регистрации площадных объектов, принадлежащих физическому или юридическому лицу. Однако, при определении координат характерных точек объекта недвижимости возникают определенные трудности, связанные с уровнем допуска к топографической основе на территорию работ, конструктивными особенностями линейных сооружений, а также отсутствием визуального доступа к объектам. При работе с объектами водоснабжения, необходимо получить разрешение Федеральной службы безопасности на допуск к государственной тайне. В силу этого, сторонние организации, занимающиеся подготовкой пакета документов для кадастрового учета и регистрации прав, не имеют доступа к подобной информации. Поэтому одним из решений этой проблемы является формирование в муниципальной организации службы, которая будет самостоятельно проводить кадастровые работы и регистрировать муниципальную собственность [14].

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/. – Загл. с экрана.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 30.04.2021) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ – Загл. с экрана.
3. Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" от 21.12.2004 N 172-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_50874/. – Загл. с экрана.

4. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ – Загл. с экрана.
5. Закон РФ "О государственной тайне" от 21.07.1993 N 5485-1 (последняя редакция) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2481/ – Загл. с экрана.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.04.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2021) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173579/. – Загл. с экрана.
7. Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (ред. от 25.09.2019) "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]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/420327974> . – Загл. с экрана.
8. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 09.04.2021) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" [Электронный ресурс]– Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/ . – Загл. с экрана.
9. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.03.2021) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/ . – Загл. с экрана.
10. Постановление Правительства РФ от 14.06.2013 N 502 "Об утверждении требований к программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/499027303>. – Загл. с экрана.
11. Решение Совета депутатов города Новосибирска от 25 декабря 2017 года N 536 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 - 2030 годы и признании утратившим силу решения Совета депутатов города Новосибирска от 18.12.2013 N 1020 «О Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2014 - 2030 годы» (с изменениями на 23 июня 2020 года) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/465720138>. – Загл. с экрана.
12. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ – Загл. с экрана.
13. Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 N 457 (ред. от 28.12.2020) "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" (вместе с "Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии") [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_88583/ – Загл. с экрана.
14. Бойков, В. Н. Приоритетные направления развития государственного кадастра недвижимости [Электронный ресурс] / В. Н. Бойков, В. К. Попов, Н. И. Калачева //Современные проблемы науки и образования. – 2015. – № 1-1. – Режим доступа: <https://elibrary.ru/item.asp?id=25323272>. – Загл. с экрана.

© А. В. Чернов, Д. В. Гоголев, А. А. Бердюгина, 2021