

**Актуальные вопросы легализации самовольных переустройств и перепланировок
жилых помещений**

Ю.И. Хайлова¹, Л.В. Масленникова²

^{1, 2} Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина, г. Краснодар, Российская Федерация

^{1, 2} *Khailovayulia@mail.ru*

Аннотация. В настоящее время обострилась проблема правовой регламентации отношений, связанных с переустройством, перепланировкой жилого помещения. Значимость данной темы обусловлена тем, что большое количество граждан обращается в судебные органы с исковыми заявлениями, такими как: о сохранении перепланировки квартиры, о сохранении жилого помещения в перепланированном состоянии, о сохранении неправомерно произведенных перепланировок или переустройств. Именно поэтому в данной статье обсуждаются актуальные проблемы, связанные с легализацией самовольных переустройств и перепланировок жилых помещений. Анализируется действующее законодательство, связанное с процедурой узаконивания, приводятся различные мнения ученых о правовом регулировании переустройства и перепланировок жилых помещений, рассматривается практика применения правовых норм и выявляются основные проблемы, с которыми сталкиваются собственники жилых помещений в вопросах темы научного исследования.

Ключевые слова: перепланировка, переустройство, легализация, узаконивание, жилые помещения, жилищное законодательство.

Для цитирования: Хайлова Ю.И., Масленникова Л.В. Актуальные вопросы легализации самовольных переустройств и перепланировок жилых помещений // Юридический вестник ДГУ. 2023. Т. 47, № 3 (67). С. 112–117. DOI: 10.21779/2224-0241-2023-47-3-112-117

Original article

**Topical issues of legalization of unauthorized alterations and alterations
of residential premises**

Yulia I. Khailova¹, Lyudmila V. Maslennikova²

^{1, 2} Kuban State Agrarian University named after I. T. Trubilin, Krasnodar, Russian Federation

^{1, 2} *Khailovayulia@mail.ru*

Abstract. Currently, the problem of legal regulation of relations related to the reconstruction, redevelopment of residential premises has become more acute. The significance of this topic is due to the fact that a large number of citizens apply to the judicial authorities with statements of claim, such as: about the preservation of the redevelopment of an apartment, about the preservation of residential premises in a redeveloped state, about the preservation of illegally made alterations or alterations. That is why this article discusses current problems related to the legalization of unauthorized alterations and alterations of residential premises. The current legislation related to the legalization procedure is analyzed, various opinions of scientists on the legal regulation of the reconstruction and redevelopment of residential premises are given, the practice of applying legal norms is considered and the main problems faced by the owners of residential premises in matters of the topic of scientific research are identified.

Key words: redevelopment, reconstruction, legalization, legalizing, residential premises, housing legislation.

For citation: Khailova Y.I., Maslennikova L.V. Topical issues of legalization of unauthorized alterations and alterations of residential premises. *Yuridicheskii vestnik DGU = Law Herald of DSU*, 2023, vol. 47, no. 3 (67), pp. 112–117. DOI: 10.21779/2224-0241-2023-47-3-112-117. (In Russ.).

В настоящее время вопрос легализации самовольного переустройства и перепланировки жилых помещений является актуальным для многих собственников и нанимателей жилья. Эта процеду-

ра узаконивания регулируется законодательством как на федеральном, так и на региональном уровнях, формируется судебная практика. Данный вопрос поднимается многими научными деятелями,

которые выражают в своих трудах взгляды и мнения относительно этого процесса.

Так, Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [1] гласит, что «перепланировка — это любые работы, осуществляемые на основании утвержденного проекта в соответствии с установленными правилами и нормами, связанные с изменением (преобразованием) функционального назначения или технических характеристик (параметров) объекта».

Согласно п. 1.7.1 Постановления Госстроя РФ № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» [2], перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборка перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров.

В статье 25 Жилищного кодекса [3] (далее - ЖК РФ) под переустройством помещения в многоквартирном доме понимается установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт помещения в многоквартирном доме, в том числе, например, устройство и переоборудование существующих туалетов и ванных комнат; замена или прокладка новых трубопроводов, электрических сетей, устройств для джакузи, душевых кабин или других бытовых приборов.

Кроме того, статья 26 ЖК [3] предусматривает, что «переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения». В части 4 статьи 11.1 Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» [4] установлено, что «в случае, если самовольная перепланировка была произведена до 1 июня 2019 года, собственник вправе представить в органы местного самоуправления документы для получения разрешения на проведение таких перепланировочных работ».

В Краснодарском крае, в том числе городе Краснодаре, вопрос легализации самовольных перепланировок и переустройств регулируется Законом Краснодарского края от 11 марта 2019 года № 3993-КЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме, и о признании утратившими силу

отдельных законодательных актов (положений законодательных актов)» [5], постановлением Администрации МО города Краснодара «Об утверждении административного регламента предоставления администрации муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме» [6], Разъяснениями Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю «Как узаконить перепланировку жилья» [7], Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29 апреля 2013 г. № 441 «Об утверждении Основных требований к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Краснодарского края, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений» [8].

Так, самовольными являются переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного ч. 6 ст. 26 ЖК, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки. Собственник или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования будет нести ответственность лица за самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения, а также будет обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок. Если соответствующее жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние добровольно, тогда суд, по иску соответствующего органа, будет принимать законное решение. Однако, на основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью [9, с. 40].

Зачастую собственники и наниматели жилого помещения производят самовольную перепланировку или переустройства ввиду незнания жилищного законодательства, у них отсутствуют надлежащие знания о нормах, которые регулируют эти вопросы, что в дальнейшем приводит к затяжному процессу легализации переустройства [10, с. 178]. Однако незнание закона не освобождает лиц от ответственности, поэтому необходимо дополнение или изменение норм действующего законодательства, чтобы избежать в дальнейшем различных правовых казусов ввиду неосведомленности граждан.

Изучая вопрос об информировании собственников жилого помещения о запрещении незаконной перепланировки, можно прийти к выводу, что зачастую новых жильцов квартир не уведомляют о невозможности проводить переустройство и переоборудование этого помещения без согласия органов местного самоуправления по месту нахож-

дения дома. В связи с этим, возрастает количество поданных исковых заявлений в суд из-за невозможности урегулировать вопрос легализации самовольного переустройства на уровне местной администрации путем подачи заявления. Поэтому, чтобы люди могли получить достаточные знания о том, какие виды перепланировки требуют разрешения перед их проведением, а какие невозможны в принципе, необходимо дополнить статью 26 ЖК пунктом 7, в котором бы закреплялось, что орган управления многоквартирным домом обязан информировать каждого собственника и нанимателя жилого помещения о запрете самовольного переустройства и (или) перепланировки в доме (расписка, письменное уведомление).

В пункте 2 статьи 26 ЖК указывается, что для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо может обратиться в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения помещения для подачи соответствующего заявления. В данном случае заявителем может быть только собственник жилого помещения. В связи с этим можно внести корректировки в данную норму, дополняя её так: «Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения, или уполномоченное им лицо, или наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения, или наниматель жилого помещения по договору социального найма, или наниматель жилого помещения по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование...».

В юридической литературе Л.М. Мухаметзянова [11, с.38] отметила, что правовое регулирование (в ст. 29 ЖК) вызвало различное понимание процедуры сохранения, переустроенного (перепланированного) жилого помещения в существующем состоянии. Основное разногласие существующих мнений - в возможности принятия такого решения не только судом, но и во внесудебном порядке. В большинстве точка зрения о том, что сохранение самовольных переустройств допускается только по решению суда, остальные признают возможность их оформления органами местного самоуправления, в рамках имеющейся компетенции. Решающей по данному вопросу выступает позиция Верховного Суда РФ. Статья 29 ЖК не содержит запрета и не исключает полномочий органа местного самоуправления, предусмотренных п. 7 ч. 1 ст. 14, ст. 26-28 ЖК РФ, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные перепланировку и сохранить жилое помещение в соответствующем виде. Отказ органа, уполномоченного принимать решения о согласовании переустройства и (или)

перепланировки жилого помещения, может быть признан судом неправомерным, если гражданином были представлены указанные в ч. 2 ст. 26 ЖК РФ документы, а произведенные им переустройство и (или) перепланировка соответствуют требованиям».

Например, Октябрьский районный суд г. Новороссийска (Краснодарский край), рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению гражданина к Администрации МО о сохранении квартиры в перепланированном состоянии, принял решение его удовлетворить, то есть сохранить квартиру в перепланированном, состоянии, при котором общая площадь квартиры изменена с 54 кв. м до 53,1 кв. В заявлении истец указывает, что ему на праве собственности принадлежит квартира на основании договора на передачу в собственность жилого помещения общей площадью 54 кв.м. В квартире была произведена перепланировка и переустройство, а именно: общая площадь квартиры изменена с 54 кв.м до 53,1 кв., за счет исключения площади балкона 9, площадью 0,9 кв.м, увеличена на 2,3 кв.м за счет подсчета площади балкона без понижающего коэффициента; в коридоре, туалете, кухне демонтированы перегородки и установлены новые, в результате изменена конфигурация комнат; перенесены санитарно-технические приборы. Собственник обратился в администрацию МО с заявлением по вопросу согласования выполненной перепланировки в своей квартире. Однако, письмом №.5-403/20 администрация отказала гражданину в согласовании выполненной перепланировки на том основании, что она была произведена без предварительного согласования с органом местного самоуправления. Была назначена судебная экспертиза, результаты которой показывают, что произведенная перепланировка на момент осмотра отвечает требованиям СНиП, угрозу обрушения - не создает, тем самым жизни и здоровью граждан - не угрожает, техническая надежность - соответствует, отрицательного воздействия на прочность, устойчивость, сейсмостойкость, жилого дома - не оказывает. Таким образом, указанная перепланировка и переустройство квартиры не противоречат требованиям ч. 4 ст. 29 ЖК РФ, в связи с чем, исковые требования были удовлетворены¹.

Приведем еще один пример. Гражданин обратился в Мосжилинспекцию с заявлением о наме-

¹ Решение Октябрьского районного суда г. Новороссийска № 2-1496/2020 2-1496/2020~М-1516/2020 М-1516/2020 от 29 июля 2020 г. по делу № 2-1496/2020. URL: https://sudact.ru/regular/doc/Ag60hYKz2gU8/?regular-txt=®ular-case_doc=%E2%84%96+2-1496%2F2020+®ular-lawchunkinfo=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=1001®ular-court=®ular-judge=&_=1684181132115 (дата обращения: 15.05.2023).

рении провести переустройство и перепланировку квартиры. Она посчитала, что представленный пакет документов не соответствует требованиям закона, а срок действия проектной документации истек. Инспекция приняла решение отказать в согласовании. Она не проверяла, соответствует ли проектная документация строительным, санитарным, пожарным правилам и нормам. И не принимала никаких других решений о согласовании перепланировки квартиры. Но гражданин все же провел ее. Позже он обратился в Московский городской суд и просил сохранить свою квартиру в переустроенном и перепланированном состоянии, в результате чего суд удовлетворил исковые требования истца¹.

Самовольное переустройство или перепланировка также может повлечь за собой такие последствия, как угроза жизни, здоровья и безопасности людей [12, с. 207]. Самую большую опасность представляют перепланировки, связанные со сносом несущих стен или разрушением фундамента на первых этажах многоквартирных домов [13, с. 13]. Так, несколько лет назад произошёл несчастный случай с жителем Ярославля Пшеничниковым. Он купил квартиру на первом этаже многоквартирного дома и решил сделать из нее нежилое помещение, чтобы в дальнейшем использовать в коммерческих целях. Незаконно нанятые им работники демонтировали все внутренние перегородки, сняли полы и стали проводить земляные работы, углубляясь в фундамент. Ситуация усугублялась тем, что прежний хозяин квартиры незаконно пробил второй дверной проем в центральной несущей стене. Далее Пшеничников начал строительные работы без согласования с компетентным органом и не заказал проект перепланировки. В ходе самих работ были допущены грубые нарушения, в частности, про-

игнорированы последствия предыдущей перепланировки. Жильцы дома обратились в прокуратуру, в результате чего ее сотрудники пришли через месяц и вместе с представителями управляющей компании составили акт о разрушении квартиры. Но ситуация ухудшалась с каждым днем, в один из которых жильцы обратились в местную администрацию и в полицию, а ночью позвонили в МЧС. И утром произошла трагедия: обрушился подъезд из шести квартир и погибла пожилая женщина. Пшеничников был осужден на 1,5 года лишения свободы и на 3 года лишен возможности заниматься предпринимательством, связанным со строительством и обслуживанием капитальных объектов. Таким образом, необходимо введение на постоянную основу проведение периодических проверок многоквартирных домов с целью контроля обеспечения безопасности жильцов дома для недопущения трагедий.

В заключении следует отметить, что текущие вопросы, связанные с легализацией несанкционированного переустройства и перепланировки жилого помещения, требуют решения для улучшения ситуации, с которой сталкиваются многие собственники и наниматели по всей стране — в частности, жители Краснодарского края. Низкая правовая грамотность населения, которая хоть и в последние годы уменьшается, но все же провоцирует ошибки в совершении таких действий, как переустройство и перепланировка жилых помещений. Многие граждане попросту не знают, что существует определенный законом порядок проведения этих мероприятий, что нужно согласовать действия и что существует юридическая ответственность за нарушение вышеуказанных действий.

Список источников¹

1. О государственной регистрации недвижимости: Федер. закон Рос. Федерации от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 03.07.2015 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. 08.07.2015 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2015. № 29 (часть I), ст. 4344.
2. Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда: Постановление Госстроя Рос. Федерации от 27.09.2003 г. № 170: зарег. в Минюсте Рос. Федерации 15.10.2003 № 5176 // Рос. газ. 2003. 22 ноября.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. 24.12.2004 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1 (часть I), ст. 14.
4. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2017 г. № 455-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2017 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. 26.12.2017 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2017. № 1 (часть I), ст. 39.
5. О внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме, и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов): Закон Краснодарского края от 11.03.2019 г. № 3993-КЗ // Официальный интернет-портал правовой информации, 2019. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/2300201903180002?index=1&rangeSize=1>

¹ Апелляционное определение Московского городского суда от 24.05.2019 по делу N 33-22326/2019. URL: https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2Famp%2Fs%2Fspmag.ru%2Famp%2Farticles%2Fkak-cherez-sud-sohranit-kvartiru-v-pereplanirovannom-sostoyanii&cc_key= (Дата обращения: 15.05.2023).

(дата обращения 15.05.2023).

6. Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципально-го образования город Краснодар муниципальной услуги "Согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме": Постановление Администрации МО города Краснодара от 26.12.2022 г. № 6142 // Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов, 2022. URL: <https://docs.cntd.ru/document/406414475?section=status> (дата обращения: 15.05.2023).

7. Как узаконить перепланировку жилья: Разъяснения Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю от 27.11.2009 г. // Электронный периодический справочник "Система ГАРАНТ". URL: <https://base.garant.ru/24068647/#friends> (дата обращения: 15.05.2023).

8. Об утверждении Основных требований к планировке, перепланировке и застройке розничных рынков на территории Краснодарского края, реконструкции и модернизации зданий, строений, сооружений и находящихся в них помещений: Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 29.04.2013 г. № 441 // Официальный сайт Департамента потребительской сферы и регулирования рынка алкоголя, 2019. URL: <https://dps.krasnodar.ru/documents/npa/57536> (дата обращения: 15.05.2023).

9. Масленникова Л.В. Жилищное право Российской Федерации: учеб. пособие // Краснодар: КубГАУ, 2016. Ч. II. С. 40-41.

10. Гнездилова Д.С., Антонова Ю.А. Правовое регулирование переустройства и перепланировки жилых помещений // Символ науки. 2017. № 3. С. 178.

11. Мухаметзянова Л.М. Актуальные вопросы оформления самовольных переустройств и перепланировок жилых помещений // Юрист. 2010. №3. С. 38.

12. Кошетова М.Д., Лубянкин Н.Р., Кондрашова М.А. Проблема переустройства и перепланировки жилого помещения // Инновационные аспекты развития науки и техники. 2021. №6. С.207.

13. Шалкина Е. А. Последствия самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения // Новый юридический вестник. 2020. № 5 (19). С. 13.

References

1. O gosudarstvennoi registratsii nedvizhimosti [About the state registration of real estate]: RF Federal Law No. 218-FZ of 13.07.2015: adopted by the State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation on 03.07.2015: approved by the Federation Council of the Federal Assembly 08.07.2015. *Sobr. zakonodatel'stva Ros. Federatsii [Collection of Legislation of the Russian Federation]*, 2015, no. 29 (part I), art. 4344.

2. Ob utverzhdenii Pravil i norm tekhnicheskoi ekspluatatsii zhilishchnogo fonda [On the approval of the Rules and Norms of Technical Operation of the Housing Stock]: Resolution of the State System of the Russian Federation of 27.09.2003 No. 170: Resolution of the State Construction Committee of the Russian Federation of 27.09.2003 No. 170: registered with the Ministry of Justice of the Russian Federation on 15.10.2003 No. 5176. *Ros. gaz. [Rossiyskaya Gazeta]*, 2003, November 22.

3. Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii [The Housing Code of the Russian Federation]: RF Federal Law No. 188-FZ of 29.12.2004: adopted by the State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation on 22.12.2004: approved by the Federation Council of the Federal Assembly on 24.12.2004. *Sobr. zakonodatel'stva Ros. Federatsii [Collection of Legislation of the Russian Federation. Federation]*, 2005, no. 1 (part I), art. 14.

4. O vnesenii izmenenii v Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii [On Amendments to the Urban Planning Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation]: RF Federal Law No. 455-FZ dated 29.12.2017: adopted by the State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation on 22.12.2017: approved by the Federation Council of the Federal Assembly on 26.12.2017. *Sobr. zakonodatel'stva Ros. Federatsii [Collection of Legislation of the Russian Federation]*, 2017, no. 1 (part I), art. 39.

5. O vnesenii izmenenii v nekotorye zakonodatel'nye akty Krasnodarskogo kraia v chasti uporyadocheniya norm, reguliruyushchikh pereustroistvo i (ili) pereplanirovku pomeshchenii v mnogokvartirnom dome, i o priznanii utrativshimi silu otdel'nykh zakonodatel'nykh aktov (polozhenii zakonodatel'nykh aktov) [On amendments to some legislative acts of the Krasnodar Territory in terms of streamlining the norms governing the reconstruction and (or) redevelopment of premises in an apartment building, and on the recognition of certain legislative acts (provisions of legislative acts) as invalid]: The Law of the Krasnodar Territory of 11.03.2019 No. 3993-KZ. Official Internet Portal of legal information, 2019. (In Russ.). Available at: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/2300201903180002?index=1&rangeSize=1> (accessed 05/15/2023).

6. Ob utverzhdenii administrativnogo reglamenta predostavleniya administratsiei munitsipal'nogo obrazovaniya gorod Krasnodar munitsipal'noi uslugi "Soglasovanie pereustroistva i (ili) pereplanirovki pomeshcheniya v mnogokvartirnom dome": Postanovlenie Administratsii MO goroda Krasnodara ot 26.12.2022 g. № 6142 [On the approval of the administrative regulations for the provision of municipal services by the administration of the municipality of Krasnodar city "Coordination of the reconstruction and (or) redevelopment of premises in an apart-

ment building": Resolution of the Administration of the Ministry of Defense of the City of Krasnodar dated 12/26/2022 No. 6142]. // Elektronnyi fond pravovykh i normativno-tekhnicheskikh dokumentov, 2022 [Electronic Fund of legal and regulatory documents, 2022]. (In Russ.). Available at: <https://docs.cntd.ru/document/406414475?section=status> (accessed: 05/15/2023).

7. Kak uzakonit' pereplanirovku zhilya: Raz'yasneniya Upravleniya Federal'noi registratsionnoi sluzh-by po Krasnodarskomu krayu ot 27.11.2009 g. [How to legalize the redevelopment of housing: Explanations of the Management of the Federal Registration Service for the Krasnodar Territory from 27.11.2009], *Elektronnyi periodicheskii spravochnik "Sistema GARANT"* [Electronic periodic reference book "System GARANT"]. URL: <https://base.garant.ru/24068647/#friends> (accessed: 05/15/2023).

8. Ob utverzhdenii Osnovnykh trebovaniy k planirovke, pereplanirovke i zastroyke roznicnykh rynkov na territorii Krasnodarskogo kraia, rekonstruktsii i modernizatsii zdaniy, stroeniy, sooruzheniy i nakhodya-shchikhsya v nikh pomeshcheniy: Postanovleniem glavy administratsii (gubernatora) Krasnodarskogo kraia ot 29.04.2013 g. No. 441 [On approval of the Basic requirements for the planning, redevelopment and construction of retail markets in the Krasnodar Territory, reconstruction and modernization of buildings, structures, structures and premises located in them: Resolution of the Head of Administration (Governor) of the Krasnodar Territory dated 29.04.2013 No. 441], Official website of the Department of Consumer Sphere and Regulation of the Alcohol Market, 2019. URL: <https://dps.krasnodar.ru / documents/npa/57536> (accessed: 05/15/2023).

9. Maslennikova L.V. Zhilishchnoe pravo Rossiiskoi Federatsii: ucheb. Posobie [Housing law of the Russian Federation: textbook Assistance], Krasnodar: KubGAU Publ., 2016. Part II, pp. 40-41.

10. Gnezdilova D.S., Antonova Yu.A. Pravovoe regulirovanie pereustroystva i pereplanirovki zhilykh pomeshcheniy [Legal regulation of reconstruction and redevelopment of residential premises], Simvol nauki [Symbol of Science], 2017, no. 3.

11. Mukhametzyanova L.M. Aktual'nye voprosy oformleniya samovol'nykh pereustroystv i pereplanirovok zhilykh pomeshcheniy [Actual issues of registration of unauthorized alterations and alterations of residential premises], *Yurist [Lawyer]*, 2010, no.3.

12. Koshetova M.D., Lubyankin N.R., Kondrashova M.A. Problema pereustroystva i pereplanirovki zhilogo pomeshcheniya [The problem of reconstruction and redevelopment of residential premises], *Innovatsionnye aspekty razvitiya nauki i tekhniki [Innovative aspects of the development of science and technology]*, 2021, no. 6].

13. Shalkina E. A. Posledstviya samovol'nogo pereustroystva i pereplanirovki zhilogo pomeshcheniya [Consequences of unauthorized reconstruction and redevelopment of residential premises], *Novyi yuridicheskii vestnik [Novy yuridicheskyy vestnik]*, 2020, no. 5 (19). (In Russ.).

Вклад авторов: все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Authors' contribution: All authors have made an equivalent contribution to the preparation of the publication. The authors declare that there is no conflict of interest.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРАХ

Хайлова Юлия Игоревна, юридический факультет, Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина, г. Краснодар, Российская Федерация. E-mail: Khailovayulia@mail.ru
Масленникова Людмила Владимировна, кандидат юридических наук, доцент кафедры международного частного и предпринимательского права юридического факультета Кубанского государственного аграрного университета имени И.Т. Трубилина, г. Краснодар, Российская Федерация. E-mail: Khailovayulia@mail.ru

INFORMATION ABOUT THE AUTHORS

Khailova Yulia Igorevna, Faculty of Law, Kuban State Agrarian University named after I. T. Trubilin, Krasnodar, Russian Federation. E-mail: Khailovayulia@mail.ru
Maslennikova Lyudmila Vladimirovna, Candidate of Law, Associate Professor of the Department of International Private and Business Law of the Faculty of Law of the Kuban State Agrarian University named after I.T. Trubilin, Krasnodar, Russian Federation. E-mail: Khailovayulia@mail.ru

Поступила в редакцию 22.05.2023 г.;
 одобрена после рецензирования 11.09.2023 г.;
 принята к публикации 12.05.2023 г.

Received 22.05.2023; approved after reviewing 11.09.2023; accepted for publication 12.05.2023.