



МЕЛИОРАЦИЯ, РЕКУЛЬТИВАЦИЯ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ MELIORATION, RECULTIVATION AND LAND PROTECTION

УДК:501.7.332

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2020-4-2-71-79>

Организационно-правовые основы создания искусственного земельного участка и специфика учетно-регистрационных действий в отношении него

Тихонова К. В., Калиниченко А. О., Калиниченко Е. О., Тихонов Д. А.

Донской государственный технический университет, г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация

В соответствии с действующим законодательством искусственный земельный участок представляет собой сооружение, создаваемое на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или на его части, путем намыва или отсыпки грунта либо использования иных технологий и признаваемое после ввода его в эксплуатацию также земельным участком.

Рассмотрены организационно-правовые основы создания искусственных земельных участков, а также основания осуществления государственной регистрации искусственного земельного участка.

Эффективное регулирование правового режима искусственных земельных участков невозможно без совокупного воздействия правовых норм, отражающих специфику соответствующей сферы общественных отношений. Несмотря на то, что искусственный земельный участок после ввода его в эксплуатацию признается земельным участком, он также сохраняет за собой статус сооружения, что следует из трактовки его определения. Как следствие, по аналогии с объектами капитального строительства для установления границ зон планируемого размещения такого участка требуется разработка документации по планировке территории.

Ключевые слова: искусственный земельный участок, объект недвижимости, сооружение, учетно-регистрационные действия, планировка территории, водные объекты, кадастровая документация, межевой план, проект планировки и межевания территории, объекты капитального строительства.

Образец для цитирования: Тихонова, К. В. Организационно-правовые основы создания искусственного земельного участка и специфика учетно-регистрационных действий в отношении него / К. В. Тихонова, А. О. Калиниченко, Е. О. Калиниченко, Д. А. Тихонов // Экономика и экология территориальных образований. — 2020. — Т.4, № 2. — С. 71–79. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2020-4-2-71-79>

Organizational and legal basis for creating an artificial land plot and specifics of accounting and registration actions in relation to it

Tikhonova K. V., Kalinichenko A. O., Kalinichenko E. O., Tikhonova D. A.

Don State Technical University, Rostov-on-Don, Russian Federation

In accordance with the current legislation, an artificial land plot is a structure created on a water object that is in Federal ownership, or on the part of it, by alluvial or dumping soil or using other technologies and recognized after its commissioning as a land plot. The organizational and legal basis for creating artificial land plots as well as the basis for state registration of artificial land plots is considered.

Effective regulation of the legal regime of artificial land plots is impossible without the combined impact of legal norms that reflect the specifics of the relevant sphere of public relations. Despite the fact that an artificial land plot is recognized as a land plot after its commissioning, it also retains the status of a structure, which follows from the interpretation of its definition. As a result, by analogy with capital construction projects, to establish the boundaries of the zones of planned placement of such a site is necessary to develop documentation of the territory layout.

Keywords: artificial land plot, real estate object, construction, accounting and registration actions, territory planning, water objects, cadastral documentation, boundary plan, project of planning and land surveying, capital construction objects.

For citation: Tikhonova, K.V. Organizational and legal basis for creating an artificial land plot and specifics of accounting and registration actions in relation to it. *Economy and ecology of territorial formations*, 2020, vol. 4, no 2, pp. 71-79. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2020-4-2-71-79>

Введение. В соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, правила формирования искусственных земельных участков (ИЗУ) регламентируются Федеральным законом от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также иными законами и подзаконными актами. В силу ст. 3 вышеуказанного федерального закона искусственный земельный участок представляет собой сооружение, создаваемое на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части, путем намыва или отсыпки грунта либо использования иных технологий и признаваемое после ввода его в эксплуатацию также земельным участком.

Целью исследования является анализ существующего нормативно-правового обеспечения процесса создания искусственного земельного участка и выявление специфики проведения учетно-регистрационных действий в отношении такого объекта недвижимости.

Несмотря на то, что практика создания искусственных участков началась намного раньше, их современное понятие было закреплено только в 2011 году. До этого момента определение искусственного земельного участка было установлено Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Если сравнить предыдущее и актуальное понятия, то можно заметить, что в законодательстве его сущность приобрела иное значение.

Специфика нормативно-правового регулирования создания искусственных земельных участков. В соответствии с Федеральным законом № 261 искусственный земельный участок рассматривался как искусственно создаваемый участок суши. Здесь нужно отметить, что понятие «участок суши» не тождественно «земельному участку», выступающему в настоящее время объектом недвижимости. Уже в данном законе были определены способы создания рассматриваемого объекта (намыв, отсыпка грунта, иные технологии), что подтверждает тот факт, что искусственные земельные участки являются антропогенными объектами. Однако сфера действия данного нормативно-правового акта была достаточно узка вследствие того, что он регулировал создание искусственных земельных участков исключительно в целях обустройства морских портов [1–2].

Впоследствии, на промежуточном этапе становления действующего понятия, было сформулировано определение в пояснительной записке к проекту ФЗ «Об искусственно образованных территориях в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Данным документом предполагалась замена искусственно создаваемого «участка» на «территорию». Однако данный термин не был положительно воспринят депутатами Государственной Думы РФ, что привело к отказу от него. И по сей день идут споры о том, может ли земельный участок быть результатом антропогенной деятельности.

В результате с вступлением в силу ФЗ № 246 были ликвидированы определённые пробелы в ранее действующем законодательстве в части некорректной формулировки понятия рассматриваемого участка и была регламентирована его действующая трактовка. В соответствии с данным определением рассматриваемый объект имеет дуалистический характер. Закреплено законом, что искусственные участки представляют собой и сооружение (то есть объект капитального строительства), и земельный участок после ввода его в эксплуатацию [3].

Согласно ст. 4 ФЗ № 246 федеральные, региональные и местные органы исполнительной власти, а также физические и юридические лица могут быть инициаторами создания искусственных земельных участков. На начальном этапе ими должна быть обеспечена подготовка проекта разрешения на создание искусственного земельного участка. Данный проект должен включать в себя следующие сведения:

- информация о том, в каких целях планируется использовать земельный участок (в том числе его целевое назначение и виды разрешенного использования), а также сведения о том, какой объект капитального строительства послужил причиной создания такого земельного участка;
- перспективное месторасположение земельного участка, создание которого планируется.

К данному проекту в обязательном порядке должна прилагаться схема планируемого размещения искусственного земельного участка на территории водного объекта, а также должно обосновываться его создание. Форма данной схемы и требования к её подготовке, состав сведений обоснования регламентируются приказом Минприроды России от 29.06.2012 № 198 «Об утверждении Требований к схеме размещения искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части и Требований к составу и содержанию обоснования создания искусственного земельного участка».

Вышеуказанный проект необходимо согласовывать с органами:

- федеральной исполнительной власти, которые правомочны в сфере государственного надзора и контроля за использованием и охраной водных объектов и водных биологических ресурсов, рыболовством, а также в системе внутреннего водного транспорта;
- федеральной исполнительной власти, предоставляющими государственные услуги и осуществляющими управление государственным имуществом, относящимся к сфере морского и речного транспорта;
- региональной исполнительной власти субъекта, в пределах которого предполагается разместить искусственный земельный участок;
- местной власти муниципального образования, в пределах которого предполагается разместить искусственный земельный участок.

Заинтересованное в создании такого земельного участка лицо предоставляет проект разрешения в правомочные органы федеральной, региональной исполнительной власти и органы местного самоуправления.

Местные органы власти муниципалитетов, в границах которых предполагается размещение рассматриваемого земельного участка, обязаны поместить на своем официальном сайте данный проект с прилагаемым к нему пакетом документов в срок не позднее трех рабочих дней с момента его представления инициаторами. Также в уполномоченные органы могут поступать предложения и замечания, касающиеся данного проекта. Согласование указанного проекта должно быть осуществлено не позднее одного месяца с момента его поступления в компетентные органы.

Проект можно считать согласованным с уполномоченными органами, если в течение этого месяца инициаторам не поступили замечания. Если же инициатор получил данные замечания, то после их устранения он вправе повторно представить проект к согласованию или создать согласительную комиссию, включающую в себя представителей органов власти, направивших данное замечание, за исключением случаев, когда в качестве инициатора выступает гражданин или юридическое лицо. При

этом согласительная комиссия может создаваться уполномоченным региональным органом исполнительной власти по заявлению такого гражданина или юридического лица. Создаваемая согласительная комиссия может осуществлять свою деятельность не дольше одного месяца [3].

На следующем этапе инициатор должен направить заявление в исполнительный орган власти, который вправе выдавать разрешение на создание искусственного земельного участка на водном объекте, являющемся федеральной собственностью, или на части такого объекта. К такому заявлению необходимо приложить копию документа, удостоверяющего личность заявителя (если заявителем является физическое лицо), выписку из ЕГРИП (если заявителем выступает индивидуальный предприниматель) или выписку из ЕГРЮЛ (если заявителем является юридическое лицо), проект разрешения на создание искусственного земельного участка, схему планируемого размещения такого участка на водном объекте, обоснование его создания, заключения органов государственной власти, местных органов государственной власти о согласовании ранее упомянутого проекта, а также их замечания в отношении такого проекта, документ о согласовании проекта разрешения на создание искусственного земельного участка по итогам работы согласительной комиссии.

То, какой орган будет выдавать разрешение, зависит от местоположения водного объекта и назначения искусственного участка. Так, в случае формирования ИЗУ в целях обеспечения обороны и безопасности страны разрешение на его создание должно выдаваться правительством РФ. Уполномоченными федеральными органами исполнительной власти выдача разрешений осуществляется в следующих случаях:

— водный объект планируемого размещения участка находится в пределах соответствующих субъектов РФ, и его ресурсы используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения более одного субъекта РФ;

— водный объект планируемого размещения участка или его часть относятся к федеральной собственности и не расположены на территориях субъектов РФ;

— ИЗУ планируется разместить в пределах акватории морского порта водного объекта.

В иных случаях разрешение выдается органом исполнительной власти субъекта РФ.

Разрешение на создание ИЗУ выдается такими органами исполнительной власти в срок не позднее 30 дней с момента приема ими заявления и пакета соответствующих документов от инициатора либо принимается решение об отказе с его обоснованием.

Согласно ст. 6 вышеуказанного закона к работам, необходимым для создания искусственного земельного участка, относятся:

— разработка документов по планировке территории в пределах границ планируемого размещения данного земельного участка;

— осуществление инженерных изысканий, обеспечивающих получение сведений, необходимых для разработки проектной документации;

— непосредственная разработка проектной документации;

— производство работ по формированию искусственно созданного земельного участка на водном объекте, а именно осуществление намыва, отсыпки грунта или применение других технологий.

Данные работы по созданию ИЗУ проводятся победителем открытого аукциона на договорной основе при условии получения разрешения на проведение этих работ согласно градостроительным нормам. Необходимо отметить, что при создании искусственного земельного участка не требуется предоставления иного земельного участка, водного объекта или его части лицу, которое осуществляет его создание.

По завершении работ по созданию ИЗУ ввод его в эксплуатацию осуществляется на основании соответствующего разрешения, которое выдается органом, выдавшим ранее разрешение на проведение работ по данному участку, с учётом предоставления заявителем данного разрешения, акта приемки ИЗУ, документов, подтверждающих его соответствие требованиям технических регламентов и пара-

метрам проектной документации, за подписью лица, его создавшего, а также заключений о таком соответствии органов государственного строительного и экологического надзора. Данное разрешение выдаётся в срок не позднее десяти дней с момента поступления заявления.

Именно с момента ввода в эксплуатацию существовавший ранее в качестве сооружения ИЗУ одновременно признаётся и земельным участком.

Специфика учетно-регистрационных действий в отношении искусственного земельного участка. После создания и ввода в эксплуатацию искусственного земельного участка необходимо осуществить учетно-регистрационные мероприятия. Особенности их проведения регламентируются ст. 45 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Установленные данной статьей документы — основания для проведения учетно-регистрационных мероприятий в отношении искусственного земельного участка — отображены на рис. 1.



Рис. 1. Документы — основание для проведения учетно-регистрационных мероприятий в отношении искусственного земельного участка

На рис. 1 видно, что, помимо ранее рассмотренных разрешений на создание и ввод в эксплуатацию, документами-основаниями являются документация по планировке территории в планируемых границах ИЗУ и договор о создании такого участка (необходим, если на него возникает право общей долевой собственности).

Несмотря на то, что искусственный земельный участок после ввода его в эксплуатацию признается земельным участком, он также сохраняет за собой статус сооружения, что следует из трактовки его определения. Как следствие, по аналогии с объектами капитального строительства для установления границ зон планируемого размещения такого участка требуется разработка документации по планировке территории.

Согласно ст. 9 ФЗ № 246 разработка документации по планировке территории предшествует созданию искусственного участка земли. Подготовка такой документации производится для определения характеристик ее планируемого развития в его границах.

Кроме того, разработанная документация по планировке территории подлежит корректировке путем внесения в нее изменений, если установленное в ней местоположение границ ИЗУ не совпадает с их фактическим местоположением. Данные действия обеспечиваются лицом, которое разработало такую документацию без принятия соответствующего решения.

Документация по планировке территории в планируемых границах ИЗУ подлежит утверждению органами:

- федеральной исполнительной власти, которые сынициировали создание такого участка;
- региональной власти, которые сынициировали создание такого участка;
- региональной власти, если создание ИЗУ было сынициировано физическим или юридическим лицом;
- местной власти, которые сынициировали создание такого участка.

Документация по планировке территории утверждается в течение 30 рабочих дней с момента приема соответствующего заявления и такой документации.

При заключении договора о создании ИЗУ в качестве одной стороны сделки выступает лицо, победившее в аукционе, предметом которого являлось право на заключение такого договора, а в качестве другой — следующие органы:

- органы государственной власти (РФ и субъектов РФ), а также местного самоуправления, которые выступили инициаторами создания соответствующего участка;
- орган федеральной исполнительной власти, уполномоченный правительством РФ, если ИЗУ планируется создать в пределах морского и речного порта;
- уполномоченный региональный орган власти, если в качестве инициатора создания ИЗУ выступило физическое или юридическое лицо.

Также необходимо отметить, что уполномоченный федеральный исполнительный орган вправе заключить такой договор без проведения аукциона с лицами, которые определены соответствующими актами президента РФ или правительства РФ, а также с лицами, осуществляющими деятельность по созданию морского порта (требующего образование ИЗУ) на основании решения правительства РФ, и кроме того, с правообладателем участка земли, расположенного в пределах морского или речного порта, который будет являться смежным с образуемым ИЗУ, при условии, что на искусственном участке будет возведен ОКС, имеющий технологическую связь с ОКС на существующем земельном участке.

В результате заключения рассматриваемого договора обеими сторонами согласуются его положения — существенные условия. К таким условиям относятся характеристика местоположения ИЗУ и сведения о его планируемых границах, цена права на заключение такого договора, установленная по результатам проведения аукциона, обязательства лица по выполнению работ по созданию ИЗУ в указанные сроки, сроки исполнения договора, а также ответственность за несоблюдение установленных обязательств. Кроме того, если документацией по планировке предусмотрено возведение на искусственно созданном участке земли ОКС, в существенные условия также включаются обязательства лица, заключившего договор, по созданию такого объекта в установленный срок. А в случае, если предусмотрено, что данный объект по завершении строительства будет передан в государственную или муниципальную собственность, то в договоре указываются сроки и основные условия такой передачи. Также рассматриваемый договор должен содержать в себе сведения о распределении долей в праве общей собственности, если в соответствии с ним предусмотрено возникновение такого права. Важным условием является тот факт, что в случае неисполнения лицом установленных договором обязательств орган власти, выступивший противоположной стороной сделки, вправе расторгнуть такой договор.

Изучив приведённую выше информацию, можно сделать вывод о том, что учётно-регистрационные мероприятия в отношении искусственно созданных земельных участков схожи с порядком их проведения для привычных нам объектов недвижимости. Так, получение разрешения на ввод в эксплуатацию является обязательной процедурой и для искусственного участка, и для иных объектов капитального строительства. Одновременно для искусственного земельного участка требуется получение разрешения на его создание, как и для зданий и сооружений — разрешение на строительство. Кроме

того, процедура кадастрового учёта рассматриваемого объекта производится аналогично учёту естественного земельного участка на основании межевого плана, подготавливаемого в результате проведения кадастровых работ.

Форма межевого плана и требования к его подготовке регламентируются приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». В данном документе отсутствует конкретизация по искусственному земельному участку. Так, в разделе «Общие сведения о кадастровых работах» межевого плана в обязательном порядке указывается вид кадастровых работ, в результате которых образуется земельный участок. Перечень возможных вариантов в указанном нормативном акте содержит следующие виды работ, влекущие за собой образование участка:

- объединение земельных участков;
- раздел земельного участка;
- перераспределение земельных участков;
- выдел из с.-х. земель, находящихся в общедолевой собственности;
- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- образование части земельного участка.

В данном перечне не упоминается вид работ по созданию земельного участка, т. е. не установлено, в какой формулировке должен быть заполнен данный раздел в случае подготовки межевого плана после ввода в эксплуатацию искусственного земельного участка.

Кроме того, требованиями к подготовке текстовой части межевого плана регламентирована документация, с учётом сведений которой осуществляется подготовка межевого плана. Такой перечень установлен для общих случаев и не корректен в случае подготовки межевого плана искусственного участка. Следует конкретизировать в рассматриваемом приказе, на основании каких документов в данном случае будет подготавливаться межевой план. Так, в пункте 23 раздела 2 приказа конкретно для выдела из с.-х. земель, находящихся в общедолевой собственности, устанавливается, что должны учитываться сведения проекта межевания земельных участков, решения общего собрания участников долевой собственности об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности. Аналогично и для подготовки межевого плана в случае создания искусственного земельного участка следует в отдельном пункте выделить в качестве документов-оснований разрешение на создание такого участка, документацию по планировке территории в планируемых границах, договор о создании, а также разрешение на ввод в эксплуатацию. Таким же путём следует актуализировать всё содержание приказа Минэкономразвития № 921 для случаев подготовки межевого плана искусственно созданного земельного участка во избежание возникновения ошибок.

Вывод. Исследование показало, что эффективное регулирование правового режима искусственных земельных участков невозможно без совокупного воздействия правовых норм, отражающих специфику соответствующей сферы общественных отношений. Представляется целесообразным расширение действующей системы объектов гражданских прав и объектов земельных отношений посредством включения в число таких объектов искусственных земельных участков.

Принимая во внимание особенности создания искусственного земельного участка, первоначально имеющего статус сооружения, но по определению являющегося объектом недвижимого имущества, для осуществления процедуры кадастрового учета в отношении указанных видов объектов должны формироваться разные документы, что провоцирует некоторые затруднения в осуществлении данной процедуры.

Анализ вышеизложенного, в том числе информационно-правовой базы специфики создания на водных объектах искусственных земельных участков, позволил внести предложения по оптимизации процесса их формирования и последующей регистрации прав на них, а также по совершенствованию

понятия «искусственный земельный участок» и, как следствие, детализации этого процесса в нормативно-правовых актах, регулирующих учетно-регистрационную систему.

Библиографический список

1. Калининченко, Е. О. Специфика учетно-регистрационных действий в отношении «искусственного земельного участка» / Е. О. Калининченко, К. В. Тихонова // Актуальные проблемы науки и техники : материалы национальной научно-практической конференции. — Ростов-на-Дону, 2018. — С. 414–416.

2. Создание «искусственного земельного участка» в общей системе управления объектами недвижимости. Проблемы кадастрового учета и регистрации прав // Организационно-экономические проблемы регионального развития в современных условиях : материалы Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов и студентов. — Симферополь, 2017. — С. 327–329.

3. Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон : [принят Государственной Думой 6 июля 2011 года, одобрен Советом Федерации 11 июля 2011 года] : [Электронный ресурс] / КонсультантПлюс. — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116987/ (дата обращения: 18.05.2020).

Поступила в редакцию 13.03.2020

Запланирована в номер 24.04.2020

Об авторах:

Тихонова Ксения Владимировна, доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (344000, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), кандидат экономических наук, доцент, kafkadastra@yandex.ru

Калининченко Анастасия Олеговна, студентка кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (344000, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), kafkadastra@yandex.ru

Калининченко Екатерина Олеговна, студентка кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета (344000, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), kafkadastra@yandex.ru

Тихонов Дмитрий Андреевич, студент факультета «Промышленное и гражданское строительство» Донского государственного технического университета (344000, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1), kafkadastra@yandex.ru

References

1. Kalinichenko EO., Tikhonova KV. Specifica uchetno-registracionnyh dejstvij v otnoshenii «iskusstvennogo zemel'nogo uchastka» [Specifics of accounting and registration actions in relation to "artificial land plot"]. Actual problems of science and technology: materials of the national scientific and practical conference, Rostov-on-Don, 2018: 414-416. (In Russ.)

2. Sozdanie «iskusstvennogo zemel'nogo uchastka» v obshchej sisteme upravleniya ob"ektami nedvizhimosti. Problemy kadaastrovogo ucheta i regi-stracii prav [Creating an "artificial land plot" in the General real estate management system. Problems of cadastral registration and registration of rights.] Organizational and economic problems of regional development in modern conditions: materials of the all-Russian

scientific and practical conference of young scientists, postgraduates and students, Simpheropol'2017:327-329. (In Russ.)

3. Ob iskusstvennyh zemel'nyh uchastkah, sozdannyh na vodnyh ob"ektah, nahodyashchihsya v federal'noj sobstvennosti, i o vnesenii izmenenij v otдел'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii : feder. zakon : [prinyat Gosudarstvennoj Dumoj 6 iyulya 2011 goda, odobren Sovetom Federacii 11 iyulya 2011 goda] : [Elektronnyj resurs] [On artificial land plots created on water bodies that are in Federal ownership, and on amendments to certain legislative acts of the Russian Federation: Feder. law: [adopted by the state Duma on July 6, 2011, approved by the Federation Council on July 11, 2011]. KonsultantPlus. (In Russ.)

Received 13.03.2020

Scheduled in the issue 24.04.2020

Authors

Tikhonova Kseniya Vladimirovna, associate professor, the Department of "Economics of nature management and cadaster", Don State Technical University (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF), candidate of economic Sciences, associate professor, kafkadastra@yandex.ru

Kalinichenko Ekaterina Olegovna, student, the Department of «Economics of nature management and cadaster", Don State Technical University (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF), kafkadastra@yandex.ru

Kalinichenko Anastasia Olegovna, student, the Department of «Economics of nature management and cadaster ", Don State Technical University (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF), kafkadastra@yandex.ru

Tikhonov Dmitrij Andreevich, student, the Faculty of «Industrial and civil engineering», Don State Technical University (1, Gagarin Square, Rostov-on-Don, 344000, RF), kafkadastra@yandex.ru