

# Об отдельных проблемных вопросах, возникающих при оформлении прав на земельные участки, занятые объектами газораспределения

Докладчик: Пузиков Александр Сергеевич,  
заместитель генерального директора по правовым вопросам  
АО «Газпром газораспределение Волгоград»

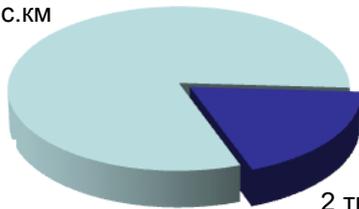


**Всего Общество эксплуатирует более 20 тыс. км. собственных и арендуемых газопроводов, более 1 тыс. ГРП, более 5 тыс. ШРП.**



■ Подземные стальные газопроводы со сроком эксплуатации до 40 лет

8,8 тыс.км

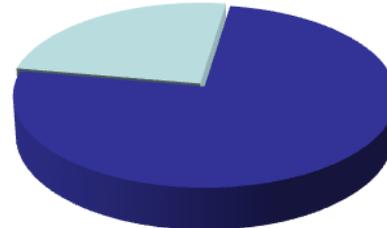


2 тыс.км

■ Подземные стальные газопроводы со сроком эксплуатации свыше 40 лет

■ ГРП со сроком эксплуатации до 20 лет

256 объектов

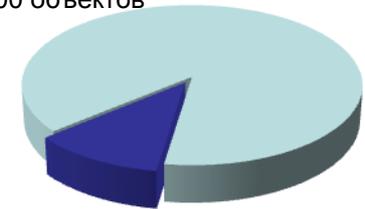


783 объекта

■ ГРП со сроком эксплуатации свыше 20 лет

■ ШРП со сроком эксплуатации до 20 лет

5800 объектов



750 объектов

■ ШРП со сроком эксплуатации свыше 20 лет

### Две группы вопросов

**Финансовые  
вопросы**



Размер арендной платы за пользование земельным участком, находящимся в собственности физических и юридических лиц

**Процедурные  
вопросы**



Порядок и сроки оформления изменения границ лесопарковых зон и аренда земель, ограниченных в обороте (лесной фонд)

## Критерии определения размера арендной платы

принцип экономической  
обоснованности

принцип предсказуемости  
расчета арендной платы

принцип предельно допустимой  
простоты расчета

принцип учета необходимости  
поддержки социально значимых  
видов деятельности

Методические рекомендации АО «Регионгазхолдинг» 2011 г., 2013 г.

## Гл. 34 ГК РФ и ст. 22 ЗК РФ

**Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ**

### **Статья 614. Арендная плата**

1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

**Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ**

### **Статья 22. Аренда земельных участков**

1. Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 настоящего Кодекса, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

3 - 3.2. Утратили силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ.

4. Размер арендной платы определяется договором аренды.

(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

## Вывод:



Необходимо внести изменения в ст. 22 Земельного Кодекс РФ, ст. 614 ГК РФ, предусматривающие возможность определения размера арендной платы по методическим рекомендациям, утвержденным органом государственной власти Российской Федерации, в случае занятия участка в целях осуществления работ в отношении опасных производственных объектов.

Указанные методики должны, в том числе, устанавливать максимальный предел размера арендной платы, а также детально регламентировать порядок исчисления арендной платы, с целью недопущения злоупотребления правом со стороны арендодателей.

## Аренда земельного участка, входящего в состав лесопарковых зон, предполагает:

- ✓ Принятие решения органом исполнительной власти субъекта РФ о подготовке документации по проектированию
- ✓ Проведение конкурса на право заключения контракта на проведение проектных работ в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
- ✓ Согласование проектной документации с органом местного самоуправления
- ✓ Рассмотрение и принятие решения об утверждении или доработке проекта органом государственной власти
- ✓ Внесение информации в государственный лесной реестр
- ✓ Внесение информации в государственный кадастр недвижимости
- ✓ Составление проекта освоения лесов арендаторами
- ✓ Государственная или муниципальная экспертиза проекта освоения лесов
- ✓ Подача заявления об использовании лесов – лесная декларация

**Процедура оформления прав на земли лесного фонда занимает более 9 месяцев**

## Вывод:



В целях соблюдения требований промышленной безопасности в части сроков проведения работ по реконструкции и ремонту газопроводов, расположенных в пределах земельных участков лесного фонда ограниченных в обороте внести изменения в ст. 45 Лесного кодекса Российской Федерации предусматривающие возможность заключения договора аренды лесных участков под строительство (реконструкцию) объектов газораспределения в порядке упрощенной процедуры.

-  На уровне правительственного нормативного акта разработать и утвердить методику расчета арендной платы за временное использование земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц
-  Внести изменения в ст. 614 ГК РФ, предусматривающих возможность определения размера арендной платы по методическим рекомендациям
-  Внести изменения в ст. 22 главы 4 Земельного Кодекса РФ
-  Внести изменения в ст.45 Лесного кодекса и разработать упрощенный порядок оформления прав на участки лесного фонда
-  Возложить затраты по сопровождению указанных процедур на заинтересованное лицо, с последующим поэтапным и планомерным возмещением средств из бюджета

**Спасибо за внимание!**