

ПРОТОКОЛ

Заседания «Ассоциации собственников и инвесторов земли и недвижимости»
(НП «АСИН»)
Восемнадцатого сентября две тысячи тринадцатого года
г. Москва

Председательствовал: Президент НП «АСИН» - А.А. Гассиев

Присутствовали:

Директор Департамента недвижимости
Минэкономразвития России А.И. Ивакин

Советник президента НП «АСИН» А.А. Зеленин

Начальник Департамента управления имуществом
ОАО «РусГидро» Г.В. Горина

Главный эксперт Отдела нормативно-правовой
работы Департамента правового обеспечения, ОАО
«ФСК ЕЭС» Д.А. Малиновский

Ведущий эксперт отдела регистрации и учета прав
собственности Департамента управления
собственностью и дочерними и зависимыми
обществами, ОАО «ФСК ЕЭС» М.И. Науменко

Главный эксперт Департамента земельно-правовых
отношений и исходно-разрешительной
документации ОАО «ФСК ЕЭС» Д.Н. Соловьев

Начальник Управления единого реестра
имущественного комплекса ОАО "ЛУКОЙЛ" С.А. Степанов

Зам. Ген. директора по правовым вопросам ООО
«ЛУКОЙЛ-ЭНЕРГОСЕРВИС» С.И. Миронов

Начальник отдела регулирования земельных
отношений департамента земельной политики
Министерства сельского хозяйства Е.Э. Веселова

Директор центра проектных работ по земельно-
имущественным комплексам ОАО
"РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ" Д.В. Дьордяй

Главный технолог ЗАО «Транспутьстрой» Д.Ф. Вольфсон

Директор департамента собственностью ОАО «МОЭСК»	управления	С.Е. Никольский
Заместитель директора департамента собственностью ОАО «МОЭСК»	управления	К.Е. Алпацкий
Заместитель генерального директора по корпоративному управлению и собственности ОАО «МОЭСК»		А.С. Старостин
Главный специалист Управления собственности, ОАО ГМК «Норильский никель»		Д.В. Старшинов
Главный специалист Управления собственности, ОАО ГМК «Норильский никель»		Г.М. Перетрухина

В ходе проведения заседания присутствующие в соответствии с повесткой дня:

1. Заслушали представителей ОАО «РусГидро» и ОАО «ФСК ЕЭС» по вопросам, связанным с внесением изменений в действующие договоры аренды находящихся в федеральной собственности земельных участков, в связи с изданием приказов Минэкономразвития России, устанавливающих ставку арендной платы по таким земельным участкам.

2. Обсудили вопросы в области правового регулирования отношений по постановке на государственный кадастровый учет (ГКУ) земельных участков, занятых объектами электросетевого хозяйства (ЭСХ), а также другими линейными объектами.

3. Обсудили вопросы в области правового регулирования отношений по оформлению прав на ЛЭП номинальным классом напряжений 10 кВ и ниже и земельные участки, занятые данными объектами, а также иные линейные сооружения.

4. Заслушали доклад представителей ОАО «РусГидро» и обсудили вопросы, связанные:

- с выдачей разрешений на строительство при реконструкции объектов гидроэнергетики, расположенных на водных объектах и формированию земельных участков под такими объектами;

- отнесения земель, занятых объектами гидроэнергетики к землям различных категорий.

По итогам обсуждения решили:

По вопросу 1:

1.1. Признать необходимым закрепление единого подхода к практике применения приказов Минэкономразвития России, устанавливающих ставки аренды за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, к уже заключенным договорам аренды.

1.2. Инициировать подготовку и принять участие в подготовке инструктивных писем:

- в территориальные управления Росимущества по порядку и условиям внесения изменений в существующие договоры аренды земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, согласно изданным во исполнение пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

- по порядку регулирования арендных платежей по договорам субаренды находящихся в федеральной собственности земельных участков, ставки по арендной плате за которые установлены на основании нормативно-правовых актов.

По вопросу 2:

2.1. Признать своевременным принятие поправок к законодательству Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 23 июля 2013 г. № 250-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" в части особенностей постановки земельных участков на ГКУ под опорами ЛЭП посредством уточнения внутренних границ земельного участка, на котором расположены опоры ЛЭП (без необходимости его раздела).

2.2. Признать актуальными и требующими решения проблемы, связанные с оформлением земельных участков под опорами линий электропередачи и другими линейными сооружениями.

2.3. Признать, что наиболее обоснованным правовым титулом на землю для размещения линейных сооружений является коммунальный сервитут.

2.4. Провести расчет объемов средств, выделяемых сетевыми организациями в целях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

2.5. Подготовить подкрепленные финансово-экономическим обоснованием предложения по внесению изменений в законодательство Российской Федерации следующего характера:

- отказа от общепринятой практики формирования «пяточков» под опорами линий электропередачи и другими линейными объектами для их размещения и эксплуатации;

- первоочередного принятия положений проекта федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части регулирования коммунального сервитута;

- продления сроков переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, предоставленными для размещения линейных сооружений до момента издания закона, регулирующего коммунальные сервитуты.

По вопросу 3:

3.1. Признать целесообразным изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации в части изъятия из него норм о необходимости получения разрешений на строительство и актов о вводе в эксплуатацию ЛЭП номинальным классом до 10 кВт, что должно изменить подходы в процессе их строительства и оформления земельных участков для таких целей.

3.2. Структурировать подход к определению статуса недвижимого имущества по отношению к линейным сооружениями в целом.

3.3. НП «АСИН» обеспечить:

- получение и предоставление для анализа участникам заседания проекта федерального закона по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Проект) в части совершенствования порядка подготовки проектов планировки территории для целей размещения линейных сооружений;

- проведение в кратчайшие сроки совещания с участием представителей Минрегиона России и Минэкономразвития России для обсуждения Проекта.

По вопросу 4:

4.1. Признать необходимым корректировку положений Градостроительного кодекса Российской Федерации в части выдачи разрешений на строительство объектов, расположенных на водных объектах путем включения в Проект соответствующих изменений.

Президент НП «Ассоциация собственников
и инвесторов земли и недвижимости»



А.А. Гассиев