

ПРОТОКОЛ

заседания «Ассоциации собственников и инвесторов земли и недвижимости»
(НП «АСИН»)

г. Москва, двадцать седьмого ноября две тысячи тринадцатого года.

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

Присутствовали:

Заместитель Директора Департамента недвижимости Минэкономразвития России	М.В. Бочаров
Советник президента НП «АСИН»	А.А. Зеленин
Помощник президента НП «АСИН»	Е.Ю. Кучеренко
Начальник Управления учета и регистрации активов Департамента управления имуществом ОАО «РусГидро»	В.В. Потехин
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
Заместитель начальник Управления сопровождения сделок ОАО «Лукойл»	М.А. Козодаев
Главный специалист Управления сопровождения сделок ОАО «Лукойл»	М.И. Кузина
Начальник отдела регулирования земельных отношений Департамента земельной политики Минсельхоза России	Е.Э. Веселова

Директор центра проектных работ по земельно-имущественным комплексам ОАО "РОСЖЕЛДОРПРОЕКТ"	Д.В. Дьордяй
Начальник отдела корпоративного сопровождения НП «Совет производителей энергии»	А.Г. Линаина
Директор департамента управления собственностью ОАО «МОЭСК»	С.Е. Никольский
Заместитель директора Департамента управления собственностью ОАО «МОЭСК»	К.Е. Алпацкий
Начальник Управления имущественных отношений Департамента управления собственностью ОАО «МОЭСК»	А.И. Донцов
Референт отдела государственной политики в сфере территориального планирования Департамента стратегического развития и государственной политики в сфере территориального планирования Минрегиона России	С.В. Мочалова
Начальник управления недвижимого имущества ГК «Автодор»	Г.С. Шихова
Начальник отдела инвентаризации и реестра объектов недвижимости ГК «Автодор»	С.В. Башарина
Начальник Управления собственности, ОАО ГМК «Норильский никель»	Е.А. Елизарова

В ходе проведения заседания присутствующие в соответствии с повесткой дня:

1. Заслушали участников заседания по вопросам, связанным с определением платы по договорам субаренды находящихся в федеральной собственности земельных участков.

2. Заслушали доклад и обсудили основные положения законопроекта в части совершенствования вопросов государственного кадастрового учета и регистрации прав на отдельные типы сооружений (далее – Законопроект):

- линии электропередачи;
- линии связи;

- нефтепроводы и газопроводы;
- иные трубопроводы и инженерные сети.

3. Обсудили проблемы, связанные с получением разрешительной документации на реконструкцию объектов гидроэнергетики, расположенных на водных объектах, а также продлением срока выдачи ГПЗУ на линейные сооружения и возможности включения соответствующих поправок в содержание Законопроекта.

4. Обсудили вопросы, связанные с отнесения земель, занятых объектами гидроэнергетики на водных объектах к землям населенных пунктов.

По итогам обсуждения решили:

По вопросу 1:

1.1. Признать актуальными и требующими скорейшего решения проблемы при установлении платежей по договорам субаренды находящихся в федеральной собственности земельных участков.

1.2. Признать, что одним из приоритетных способов решения указанных проблем может стать подготовка изменений в законодательство Российской Федерации, касающихся регулирования отношений по определению платежей по договорам субаренды находящихся в федеральной собственности земельных участков.

По вопросу 2:

2.1. Признать своевременными и заслуживающими поддержки положения законопроекта в части:

- уточнения в Градостроительном кодексе Российской Федерации понятий: «объект капитального строительства и «объект некапитального строительства»;
- исключения необходимости получения разрешений на строительство и актов о вводе в эксплуатацию объектов некапитального строительства, а также их учета в государственном кадастре недвижимости;
- издания уполномоченным органом перечня объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

2.2. Принять к сведению тот факт, что вопросы землепользования организаций в целях размещения объектов некапитального строительства будут решаться в рамках существующего правового режима на основе классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Совершенствование режима землепользования будет зависеть от издания законопроекта о внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации в части возможности установления коммунального сервитута либо создания его аналога, воплощающего административно-правовые начала (по сути, расширенный режим охранной зоны с правом пользования выделенным под зону коридором).

По вопросу 3:

3.1. Приняли к сведению информацию о разрабатываемых Минрегионом России поправок в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования порядка выдачи разрешительной документации в целях строительства и реконструкции объектов гидроэнергетики.

3.2. Признали необходимым ознакомиться с проектом нормативного правового, разработанного Минрегионом России в части решения проблем, связанных с получением разрешительной документации на реконструкцию объектов гидроэнергетики, и по итогам рассмотрения подключиться к работе по его доработке путем дачи необходимых предложений.

3.3. Приняли к сведению информацию о том, что продление сроков выдачи ГПЗУ для строительства линейных объектов, не предусматривается в рамках проведения Минрегионом России нормотворческой деятельности.

По вопросу 4:

4.1. Приняли к сведению информацию о необходимости совершенствования законодательства Российской Федерации в части перевода земель иных категорий в земли населенных пунктов.

Президент НП «Ассоциация собственников
и инвесторов земли и недвижимости»



А.А. Гассиев