

ПРОТОКОЛ

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

г. Москва, двадцать восьмое марта две тысячи пятнадцатого года.

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

Присутствовали:

Заместитель Директора Департамента
недвижимости Минэкономразвития России М.В. Бочаров

Начальник отдела развития земельного
законодательства Департамента недвижимости
Минэкономразвития России Ю.В. Ишаева

Советник президента НП «АСИН» А.А. Зеленин

Заместитель директора Департамента
корпоративного управления и управления
имуществом ОАО «РусГидро» Г.В. Горина

Директор Департамента по взаимодействию с
Правительством Российской Федерации и
структурами Правительства Российской Федерации
ЗАО «Группа компаний «Ренова» А.И. Ивакин

Начальник Департамента имущественных
отношений и ДЗО ОАО «ФСК ЕЭС» А.М. Единак

Заместитель Генерального директора ООО
«HEADS consulting» А.Г. Зарицкий

Заместитель начальника Управления
собственности Корпоративного департамента ОАО
«ГМК «Норильский никель» Е.А. Елизарова

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

Заместитель Генерального директора по
приватизации ОАО «Российский аукционный дом» О.Б. Соколова

Начальник Управления имущественных отношений А.И. Донцов

Департамента управления собственностью
ОАО «МОЭСК»

Ведущий научный сотрудник ИЗИСП при
Правительстве Российской Федерации

Е.А. Галиновская

Заместитель начальника Управления ОАО «НК
«Роснефть» (Блок капитальное строительство)

Н.Ю. Гуляев

Заместитель Генерального директора ООО
«СпецГеоТрансПроект»

Е.М. Богоявленская

В ходе проведения заседания присутствующие в соответствии с повесткой дня:

В соответствии с Повесткой дня заседания Некоммерческого партнерства «Ассоциация собственников и инвесторов земли и недвижимости» от 24 марта 2015 г.:

По вопросу 1

Заслушали:

- представителя НП «АСИН» о ходе и итогах деятельности Партнерства в 2014 г и основных направлениях его деятельности в 2015 году;
- представителя Минэкономразвития России о подготовке в 2014-2015 годах нормативных правовых актов в связи с изданием Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Решили

Принять к сведению информацию:

- о ходе и итогах деятельности Партнерства в 2014 г и основных направлениях его деятельности в 2015 году;
- о подготовке в 2014-2015 годах нормативных правовых актов в связи с изданием Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По вопросу 2

2.1. Заслушали представителей Минэкономразвития России и НП «АСИН» о ходе работы над законопроектом № 642612-6 «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости» в части определения

объектов, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, а также сроков и условий установления охранных зон хозяйственных объектов; обсудили его концепцию, а также вопросы вариантов его доработки в целях скорейшего принятия.

Обсудили вопросы, связанные:

- необходимостью установления охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства до 1 января 2015 г.;
- с установлением охранных зон в отношении линейных сооружений энергетики, а также сооружений гидроэнергетики, в части соблюдения режима охранных зон правообладателями объектов, введенными в эксплуатацию до установления таких зон;
- о способах установления охранных зон и возможности унификации порядка их установления.

2.2. Заслушали доклад представителей НП «АСИН» и ОАО «РусГидро» о ходе работ по подготовке проектов федеральных законов по вопросам совершенствования процедур строительства (реконструкции) гидротехнических сооружений и водохранилищ.

Решили:

2.1. Принять к сведению информацию о ходе работы над законопроектом № 642612-6 «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственного кадастрового учета объектов недвижимости», перспективах его доработки на предмет согласования с нормами законопроекта о регулировании категорий и примерных сроках принятия.

Отметили необходимость скорейшего принятия законопроекта № 642612-6, в котором декларирован перенос срока установления охранных зон хозяйственных объектов до 2022 г., в том числе необходимость последующей корректировки положений постановления Правительства Российской Федерации от 26 августа 2013 г. № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», согласно которому охранные зоны объектов электросетевого хозяйства должны быть установлены к 1 января 2015 года. При этом признали необоснованным отказы в согласовании ОАО «Россети» программ его дочерних обществ по установлению охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства на 2015 год по причине того, что срок пропущен, мотивируя это тем, что зоны должны устанавливаться не для выполнения сроков, а для безопасной эксплуатации хозяйственного объекта и электрической сети в частности (пункт 2 статьи 89 Земельного кодекса Российской Федерации), тем более, что само Правительство Российской Федерации считает предельным сроком внесения сведений о зонах в государственный кадастр недвижимости 2022 год, внеся в качестве законодательной инициативы указанный законопроект на основании распоряжения от 3 ноября 2014 г. № 2183-р.

Отметили необходимость дополнительной проработки вопросов по совершенствованию правового регулирования отношений в области установления охранных зон хозяйственных объектов в части:

- создания механизмов и дополнительных гарантий, обеспечивающих соблюдение режима охранных зон правообладателями объектов, введенными в эксплуатацию до установления таких зон;

- о способах установления охранных зон и возможности унификации порядка их установления, что негативно сказывается на соблюдении системы накладываемых зонами ограничений и распределением ответственности при выполнении режимов хозяйствования в них.

2.2. Принять к сведению информацию о:

- состоянии и основных положениях законопроекта о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования процедуры строительства гидротехнических сооружений, принятие которого позволит в качестве оснований для выдачи разрешений на строительство таких сооружений и вводе их в эксплуатацию представлять в уполномоченные органы договоры водопользования;

- о ходе работы над проектом федерального закона «О строительстве водохранилищ». При этом особо отметили, что в подготавливаемом законопроекте необходимо разделить процессы создания гидротехнических сооружений и непосредственно водохранилища, обеспечивающего работу гидроэлектростанций.

По вопросу 3

Заслушали доклад представителя Минэкономразвития России по вопросам подготовки подзаконных актов во исполнение Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд».

Решили

Принять к сведению информацию о подготовке подзаконных актов во исполнение Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд». Обсудили вопросы представления недропользователями проектной документации в рамках реализации процедур по изъятию и признали целесообразным обращаться за соответствующими разъяснениями в Минэкономразвития России в случае возникновения конфликтов по вопросам правоприменения соответствующих положений Закона.

Принять участие в работе над проектами методических рекомендаций по расчету размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и

арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

По вопросу 4

4.1. Обсудили вопросы предоставления находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков на основании решений уполномоченных органов без оформления прав на землю в соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.2. Обсудили:

- проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.11 и 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации» в части уточнения правил выплаты вознаграждения организатору торгов за счет лица, с которым по итогам аукциона должен быть заключен договор аренды или купли продажи находящегося в государственной и муниципальной собственности земельного участка;

- вопросы совершенствования нормативно-правового регулирования отношений, связанных с проведением земельных торгов, в том числе о возможности регламентации соответствующих процедур в подзаконных нормативных правовых актах Российской Федерации.

Решили:

4.1. Принять к сведению возможность разработки концепции применения в качестве альтернативы механизму переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками механизма предоставления земельных участков на основании решений уполномоченных органов без оформления прав на землю, в отношении объектов, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 и для строительства (реконструкции) которых не требуется получение разрешения на строительство.

4.2. Принять к сведению информацию о подготовке проекта федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.11 и 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации».

Президент НП «АСИН»



А.А. Гассиев