

Санкт-Петербургский государственный университет

Кафедра правовой охраны окружающей среды

Предоставление земельных участков для целей недропользования

Выпускная квалификационная работа
студента 2 курса магистратуры очной формы
обучения
Скакун Ксении Владимировна

Научный руководитель:
доцент, кандидат юридических наук
Лопатин Вячеслав Алевтинович

Санкт-Петербург
2016 год

Предоставление земельных участков для целей недропользования

Содержание

Введение	
Глава I Земельно-правовой статус недропользователя	6
Параграф I Основания возникновения прав недропользователя	6
Параграф II Земельно-правовой статус недропользователя	11
Глава II Порядок предоставления недропользователю права на земельный участок	19
Параграф I Общая характеристика процедуры предоставления земельного участка	19
Параграф II Предоставление прав недропользователям на внеконкурсной основе	35
Заключение	45
Список использованной литературы	

Введение

Актуальность темы исследования.

В соответствии с ч. 1 ст. 9 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, ч. 2 в свою очередь устанавливает, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Регулирование отношений связанных с предоставлением земельных участков для целей пользования недрами осуществляется в соответствии с нормами Закона РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 13.07.2015) "О недрах"¹ (далее Закон «О недрах»), а также нормами земельного законодательства. Для начала необходимо отметить, что ч. 2 ст. 3 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.03.2015)² (далее ЗК РФ) устанавливает, что к отношениям по использованию и охране недр применяются соответственно законодательство о недрах, а к земельным отношениям нормы таких отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством. Часть 5 ст. 1 Закона «О недрах» предусматривает, что отношения, связанные с использованием и охраной земель возникающие при пользовании недрами, регулируются соответствующим законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации, а именно земельным. Земля и недра являются автономными природными ресурсами с точки зрения действующего законодательства, что подтверждается конкретными нормами права. В то же время реальная, физическая связанность природных ресурсов не ставится под сомнение.

¹О недрах [Электронный ресурс]: закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 // Собрание законодательства РФ. 1995. N 10. ст. 823. (в ред. от 13.07.2015) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»

²Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. N 44. ст. 4147 (в ред. от 8 марта 2015 г.) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»

Статья 6 Закона «О недрах» устанавливает все возможные виды недропользования, при этом ни один из них не мыслим без использования земной поверхности, земельных участков³. Таким образом, анализ этих норм позволяет сказать, что отношения, возникающие по поводу использования и охраны недр, являются предметом регулирования законодательства о недрах, а отношения, связанные с использованием и охраной земель – земельного законодательства.

Многие годы вопросы, связанные с недропользованием, являются актуальными в Российской Федерации, это объясняется тем, что российское законодательство о регулировании деятельности по недропользованию представляет собой обширный правовой массив актов различной юридической силы и направленности, начиная от уровня федеральных законов и последовательно нисходя до уровня актов федерального органа управления государственным фондом недр. Такая исторически сложившаяся система законодательства привела к отсутствию единообразия регулирования по обороту одного и того же природного ресурса.

Земельным законодательством установлен порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в последние несколько лет предложено множество серьезных поправок в нормативные акты данной отрасли. Каждый раз, внося изменения в акты, касающиеся земельно-правовой сферы законодатель стремится внедрить цивилистические начала и сделать акцент на договорные основания распоряжения землями. Однако было бы ошибкой говорить о том, что законодатель в итоге стремится отдать регулирование данного вопроса к сфере Гражданского законодательства. Распоряжение землями, находящимися в публичной собственности, требует открытости и учета

³Жрассов О.И. Природные ресурсы России: комментарий законодательства. М., 2008 г.330 с.,

всей совокупности социальных интересов отдельных регионов и федерации в целом, что приобретает особое значение, когда «публичные» земли переходят в собственность частных лиц. Земля представляет собой, прежде всего природный ресурс, основу экономического развития Российской Федерации, который может выступать в качестве объекта недвижимости, включенного в оборот. ЗК РФ является по своей сути нормативным актом, который, прежде всего, учитывает названные особенности и воплощает комплексно-целевой подход к регулированию отношений в данной сфере. Среди изменений отметим изменения, вносимые в ЗК РФ, Закон РФ «О недрах», Федеральный закон от 30.11.1995 г. № 187-ФЗ (ред. От 02.05.2015) «О континентальном шельфе Российской Федерации) и Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ (ред. От 28.11.2015) «О газоснабжении в Российской Федерации» и Федеральный закон от 29.04.2008 г. №57-ФЗ (ред. От 04.11.2014) «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

В выпускной квалификационной работе были поставлены следующие задачи:

- проанализировать степень разработанности указанных проблем в теории права и на законодательном уровне;
- оценить проблему законодательной регламентации этого вопроса, а также проблем, возникающих в практике применения соответствующих норм;

Объектом исследования являются теоретические, практические и нравственные проблемы, связанные с применением законодательства, регламентирующего порядок предоставления земельных участков для целей недропользования.

Предметом исследования являются отношения, складывающиеся в связи с применением норм земельного права и законодательства о недрах регламентирующие порядок предоставления земельных участков для целей недропользования, с привлечением научных исследований, посвященных этой проблематике.

Важность темы исследования обусловлена тем, что выявленные проблемы имеют практическое значение для недропользователей при оформлении прав на земельные участки, что оказывает существенное влияние на стабильную хозяйственную деятельность субъектов данных отношений в стратегически важной для РФ отрасли.

Глава I Земельно-правовой статус недропользователей

Параграф I Основания возникновения прав недропользователя

Согласно действующему законодательству можно выделить две основных группы полезных ископаемых: общераспространенные и не общераспространённые. Особенности порядка предоставления недр в пользование определяются также видами полезных ископаемых, добыча которых производится. В зависимости от принадлежности к одной из групп различается порядок пользования участками недр.

В свою очередь порядок пользования общераспространёнными полезными ископаемыми устанавливается субъектами РФ. Собственники, владельцы земельных участков имеют право, по своему усмотрению (свободно и бесплатно), в их границах осуществлять без применения взрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых, и строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до пяти метров, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения (ст. 19 Закона РФ «О недрах»). Таким образом, данное право недропользования возникает исходя из права собственности на земельный участок.

В иной ситуации, когда недропользователь не является собственником земельного участка, на котором находится участок недр ему необходимо получить специальное государственное разрешение, именуемое лицензией, которая содержит в частности основные условия пользования недрами. Предоставление недр в пользование осуществляется в соответствии с единым порядком выдачи лицензий, включающим информационную, научно-аналитическую, экономическую и юридическую подготовку материалов и их оформление, то есть государственной системой лицензирования⁴.

⁴Кузнецова Н.В. Экологическое право: учеб. пособие. М., 2000. 168 с.,

Лицензия – это документ, удостоверяющий право ее владельца на пользование участком недр в определённых границах в соответствии с указанной целью и в течение определенного срока с соблюдением, установленных в ней условий. Для иллюстрации значимости лицензии как обязательного документа, получаемого недропользователями, обратимся к Постановлению Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа Дело № А75-2653/2012 от 12 февраля 2013 года⁵, где истец обратился к Департаменту имущественных и земельных отношений администрации города о признании недействительными ничтожных договоров аренды земельных участков на том основании, что на момент заключения договоров лицензия на недропользование и оформление горного отвода отсутствовала, а также наличие такой лицензии у истца не устанавливалось. Действительно в соответствии с п. 2.1 Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 15.07.1992 № 3314-1., недра в соответствии с Законом «О недрах» предоставляются в пользование на основании лицензий. При данных обстоятельствах суд решил отказать в удовлетворении требований истца и говорил о правомерности заключенных договоров аренды: «принимая во внимание, что после заключения договоров аренды, истец обратился за оформлением лицензии, которая была им получена 23.06.2010 ХМН №01032 ОЭ, истец действовал добросовестно». Исполнение договора аренды началось 24 сентября 2009 года. Можно сделать вывод о том, что в соответствии с судебной практикой отсутствие лицензии не влияет на возможность заключения и исполнения договора, если участник таких правоотношений ведет себя добросовестно и предпринимает все необходимые в соответствии с предписанием закона действия.

Как правило, между уполномоченным органом и недропользователем заключается договор, который устанавливает обязательные условия

⁵Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа Дело № А75-2653/2012 [Электронный ресурс] от 12 февраля 2013 года // Доступ из СПС «КонсультантПлюс»

пользования участком недр, а также обязательства сторон по выполнению такого договора⁶. Лицензия, по мнению Д.В. Козлова одновременно является и гарантией качества оказываемых недропользователем услуг, и защитой неопределённого круга лиц, не принимающих непосредственного участия в данном виде правоотношений⁷. В таком случае право недропользования автоматически не влечет право на земельный участок, а лицензия - лишь основание для его получения. Таким образом, недропользователь становится субъектом двух самостоятельных отношений – недропользования и землепользования. Правовая природа лицензии вызывает споры среди специалистов, однако большинство склоняется к признанию недропользования публичным правом, потому как для получения лицензии необходимо пройти ряд административных процедур с применением административно-правового метода. Допускается предоставление лицензии на несколько видов пользования недрами.

При необходимости получения лицензии по общему правилу проводится конкурс или аукцион. Основными критериями при оценке участников являются: научно-технический уровень представляемых на конкурсы и аукционы программ по геологическому изучению и использованию недр, полнота извлечения полезных ископаемых, вклад в социально-экономическое развитие территории, сроки реализации соответствующих программ, эффективность природоохранных мероприятий (ст. 13 Закона «О недрах»).

На законодательном уровне установлены антимонопольные требования при пользовании недрами (ст. 17 Закона РФ «О недрах»). Запрещаются действия, направленные на:

- ограничение доступа к участию в конкурсе или аукционе юридических лиц и граждан, желающих приобрести право пользования недрами;

- уклонение от представления лицензий победителям конкурса или аукциона;

⁶Крассов О.И. Земельное право: учебник / О.И. Крассов. М., 2016. С. 398

⁷Козлов Д.В. Система прав на участки недр: монография / Д.В. Козлов. М., 2015. С. 192

- замену конкурсов и аукционов прямыми переговорами;
- дискриминацию пользователей недр, создающих конкурирующие структуры;
- дискриминацию пользователей недр в предоставлении доступа к объектам транспорта и инфраструктуры.

По результатам конкурса или аукциона принимается решение, на основании которого происходит выдача лицензии.

Право пользования недрами возникает по основаниям, предусмотренным в ст. 10.1 Закона РФ «О недрах». Такими основаниями являются: акты соответствующих органов, принимаемые в соответствии с данным Законом и при наличии условий, изложенных в нем: решение Правительства РФ, решение федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа, решение комиссии, создаваемой федеральным органом управления государственным фондом недр для рассмотрения заявок о предоставлении права пользования участками недр, решение конкурсной комиссии о предоставлении права пользования участком недр, решение органа исполнительной власти субъекта.

Основаниями пользования недрами также могут быть переход права пользования участками недр (ст. 17.1 Закона «О недрах»), соглашение о разделе продукции, государственный контракт на выполнение работ по геологическому изучению недр. Ст. 13.1 Закона «О недрах» содержит положения о процедуре проведения конкурсов или аукционов на право пользования участками недр. Для пользования недрами континентального шельфа РФ необходимо решение Правительства РФ по результатам конкурса или аукциона.

На бесконкурсной основе предоставляются недра для использования:

- в целях захоронения радиоактивных отходов и токсичных веществ (на основании решения Правительства по согласованию с органами исполнительной власти субъектов РФ);
- в порядке переоформления лицензий (при переходе права пользования к другому лицу, например, в случае реорганизации юридического лица);
- в целях геологического изучения недр (на основании решения органа управления фондом недр по согласованию с органом исполнительной власти субъекта РФ).

Перечни участков недр, право пользования, которыми может быть предоставлено на условиях раздела продукции, устанавливаются законодательством. Сторонами такого соглашения являются Российская Федерация - от ее имени выступают Правительство РФ или исполнительный орган субъекта РФ, и инвесторы - граждане РФ и иностранцы, юридические лица и объединения юридических лиц, осуществляющие вложения средств в поиски, разведку и добычу полезных ископаемых. Отношения, связанные с таким соглашением, регулируются специальным актом - Федеральным законом от 30.12.1995 N 225-ФЗ (ред. от 29.06.2015) "О соглашениях о разделе продукции"⁸ Соглашения заключаются государством с победителем конкурса или аукциона, проводимых в порядке, установленном законодательством о недрах. Однако, в законодательстве установлены случаи бесконкурсного заключения соглашений о разделе продукции, а также связанные с недропользованием на континентальном шельфе, в исключительной экономической зоне и на участках, отнесенных к особым государственным стратегическим интересам, должны утверждаться федеральным законом.

В соответствии со ст.9 Закона «О недрах» недропользователями являются субъекты предпринимательской деятельности, однако в отношении отдельных

⁸О соглашениях о разделе продукции [Электронный ресурс]: федер. Закон от 30.12.1995. N 225-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1996. N 1. ст. 18. (в ред. от 29.06.2015) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»

участков недр установлены исключения. Например, участки континентального шельфа РФ могут находиться в пользовании юридических лиц, имеющих опыт освоения участков недр континентального шельфа РФ не менее чем пять лет, в которых доля РФ в уставном капитале составляет более чем 50 % и в отношении которых РФ имеет право распоряжаться более чем 50% общего количества голосов.

Пользователями недр на условиях соглашений о разделе продукции могут быть юридические лица и созданные на основе договоров о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц при условии, что участники таких объединений несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из соглашений о разделе продукции.

Параграф II Земельно-правовой статус недропользователя

Соприкосновение разных отраслей права при регулировании смежных отношений по недропользованию породило такие трудности как: несоответствие применяемой терминологии, противоречивость предписаний законодателя, а также пробелы в праве. Не так давно одним из факторов, препятствующих разработке, геологическому изучению недр, а также строительству подземных сооружений являлось отсутствие законодательно установленных механизмов и гарантий для недропользователей при осуществлении различных этапов осуществления пользования недрами. Однако с 1 апреля 2015 г. в РФ начал действовать Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"⁹ (далее - Закон № 171)⁹, который дополнил ЗК РФ новыми положениями, а также разрешил ряд практических проблем, возникающих в процессе хозяйственной деятельности по недропользованию.

⁹О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 23.06.2014 г. N 171-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 2014. N 26 (часть I). ст. 3377. (в ред. от 29.12.2015) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»

Лицензия содержит пределы субъективных прав недропользователя, что выступает «неотъемлемым элементом любого правоотношения по поводу использования и охраны объектов природы»¹⁰. Права и обязанности пользователя недр возникают с даты государственной регистрации лицензии на пользование участком недр, при предоставлении права пользования участком недр на условиях соглашения о разделе продукции – с даты вступления такого соглашения в силу. Общие права и обязанности недропользователей складываются из прав и обязанностей налагаемых на любого природопользователя, а также из специфических и присущих только данному специфическому виду деятельности.

Перечень закрепленных прав и обязанностей недропользователей на законодательном уровне содержится в ст. 22 закона РФ «О недрах». В дополнение к ст. 22 законодатель предъявляет основные требования по рациональному использованию и охране недр в ст.23 Закона «О недрах». Статья 24 Закона «О недрах» содержит требования по безопасному ведению работ, связанных с использованием недр. Такие требования относятся в первую очередь к осуществлению таких видов недропользования, как геологическое изучение недр, добыча полезных ископаемых, строительство и эксплуатация подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых

В связи с тем фактом, что недропользование сопряжено с непосредственным использованием земельного участка на недропользователя налагаются обязанности и в соответствии с земельным законодательством, перечисленные в ст. 42 ЗК РФ.

При анализе этих положений можно сделать вывод, о том, что права и обязанности субъектов недропользования дополняются и корреспондируют друг другу в данных законодательных актах. Например, в соответствии с п.7 ч.2 ст.22 Закона «О недрах» пользователь недр обязан соблюдать утвержденных в установленном порядке стандарты (нормы, правила), регламентирующие

¹⁰И.А. Иконницкая Право природопользования в СССР: монография / И.А. Иконницкая. М., 1990. С.111

условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, водных объектов, а также зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с использованием недрами. При этом ст.42 ЗК РФ содержит требования о соблюдении различного рода регламентов, таких как градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные. Обязанности такого характера направлены на достижение общей цели безопасной и рациональной эксплуатации участков недр для окружающей среды.

При этом Закон «О недрах» налагает на недропользователей специфические обязанности, например, п.9 ч.2 ст.22 – обеспечение сохранности разведочных горных выработок и буровых скважин, которые могут быть использованы при разработке месторождений и (или) в иных хозяйственных целях, что связано с особой значимостью участков недр как особо природного ресурса. Отметим целесообразность вменения специфических обязанностей для недропользователей в связи с тем, что полезные ископаемые необходимы для обеспечения в перспективе потребностей РФ в стратегических и дефицитных видах полезных ископаемых.

Процесс получения земельного участка для целей недропользования тесно связан со статусом земельного участка, на котором планируется проводить работы по добыче полезных ископаемых. Статус земельного участка определяется в первую очередь категорией земель, к которой он относится. Выбранный недропользователем земельный участок может быть отнесен к категории земель, которая не предполагает поиск, оценку, разведку или добычу полезных ископаемых, тогда недропользователь не имеет права осуществлять работы на нем. В связи с этим возникает необходимость перевода земельного участка из одной категории земель в другую с необходимым видом разрешенного использования с целью получения права его использования. В соответствии с действующим законодательством все земли подразделяются на семь категорий, а возможность осуществления определённых видов деятельности дифференцируется в зависимости от принадлежности к одной из

категорий. Наибольшая часть земельного фонда РФ приходится за земли лесного фонда и сельскохозяйственного назначения. Возможность проведения работ по извлечению полезных ископаемых на земельном участке зависит не только от принадлежности к категории земель, но также требуется ли нарушение поверхностного слоя земли в процессе проведения работ. Как правомерно указывает Д. А. Ламерт¹¹ нет необходимости в процедуре перевода земель из одной категории в другую, если участок принадлежит к землям промышленности, водного или лесного фонда.

Рассмотрим необходимость процедуры по смене категории земель для целей недрпользования применительно к землям запаса. К таким землям относят такие земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены в пользование ни гражданам, ни юридическим лицам. Извлечение полезных ископаемых на таких территориях возможно только после перевода таких земель в другую категорию, допускающую возможность проведения таких работ. Отнесение участка к землям сельскохозяйственного назначения также требует прохождения процедуры по переводу в иную категорию земель – земли промышленности. С другой стороны земли сельскохозяйственного назначения обладают особой значимостью и ценностью как природный ресурс, обладающий особым статусом в связи с его особыми свойствами. Это приводит к ситуации, что данные земли законодательством некоторых субъектов РФ могут быть отнесены к перечню земель, использование которых в иных целях не предусмотрено.

Статья 78 ЗК РФ допускает строительство нефте- и газопроводов, иных трубопроводов и осуществление некоторых работ, не связанных с недрпользованием без перевода земель этой категории. В то же время геологоразведочные работы запрещены, что приводит к необходимости перевода в промышленную категорию.

¹¹Ламерт Д.А. Особенности процедуры предоставления права пользования земельными участками над недрами с целью геологоразведки и добычи полезных ископаемых [Электронный ресурс]: электрон. библиотека. 2015. URL: <http://elibrary.ru/> (дата обращения 11.05.2015)

Если на землях населенных пунктов планируется проведение работ с нарушением почвенного слоя, то недропользователю необходимо изменить категорию земель путём подачи заявления о переводе данного участка в категорию земель промышленности. В случае если почвенный слой не будет нарушен, то недропользователь может свободно использовать участок с соблюдением условий его эксплуатации.

Земельный кодекс выделяет еще одну категорию земель с особым режимом использования - земли особо охраняемых территорий, к данной категории законодатель относит земли государственных природных заповедников, национальных парков, ботанических садов, лечебно-оздоровительные местности и другие. Освоение таких территорий не предполагает их использование для деятельности, связанной с геологоразведочными работами или работами по добыче полезных ископаемых, так как такие виды деятельности не связаны с сохранением и изучением природных комплексов и объектов. Их перевод в другую категорию возможен только в случае утраты последними особо ценного значения. Из изложенного выше можно сделать вывод о необходимости внесения изменений в действующее законодательство. Целесообразно введение отдельной категории земель «земли государственного фонда недр»¹². Представляется, что в данную категорию земель должны входить исключительно земельные участки, находящиеся в государственной (федеральной) собственности, на которых располагаются месторождения нераспределённого фонда недр, а также которые не являются перспективными с точки зрения сдачи их в аренду или изъятия по причине разногласий с их собственниками.

В некоторых случаях недропользователю затруднителен проход и проезд к эксплуатационному земельному участку, тогда доступ обеспечивается путем установления права ограниченного пользования участком смежных пользователей – сервитут. Принятие Закона № 171 значительно изменил подход

¹²Ламерт Д.А. Особенности процедуры предоставления права пользования земельными участками над недрами с целью геологоразведки и добычи полезных ископаемых [Электронный ресурс]: электрон. библиотека. 2015. URL: <http://elibrary.ru/> (дата обращения 11.05.2015)

к такому институту как частный сервитут. Одной из новелл стало специальное основание для установления сервитута – предоставление сервитута для специальных целей размещения на земельном участке линейных объектов, проведения изыскательных работ, ведение работ, связанных с использованием недр. Некоторыми исследователями высказывается мнение, что данный институт по соответствующему основанию не найдет широкого применения¹³. Во-первых, предполагаемые места расположения скважин и объектов обустройства располагаются как правило на еще не сформированных земельных участках, тогда как из содержания ст.39.23 ЗК РФ следует, что установление сервитута возможно только в отношении уже существующего земельного участка.

Во-вторых, структура и содержание норм новой главы V.3 ЗК РФ не обладает должной систематичностью, позволяющей сказать, что законодатель намеревался создать самостоятельный институт-конкурент для процедуры предоставления на правах аренды или собственности. Положения главы характеризуются некоторой противоречивостью, например, п.1 ст.23 ЗК РФ сервитут устанавливается в соответствии с законодательством гражданским. Гражданское законодательство устанавливает, что только собственник вправе обременять свой земельный участок сервитутом, а лицо, в пользу которого устанавливается сервитут – собственник другого земельного участка, либо иное лицо в соответствии с ФЗ (п. 4 ст.274 ГК РФ). В свою очередь п.1 ст.39.24 ЗК РФ устанавливает, что соглашение об установлении сервитута заключается арендатором земельного участка, а не его собственником, согласия которого по общему правилу не требуется. В соответствии с п.1 ст.39.25 ЗК РФ соглашение об установлении сервитута может быть заключено на срок до трех лет в отношении части земельного участка без проведения кадастровых работ и кадастрового учета такой части земельного участка (границы действия сервитута определяются в соответствии с прилагаемой к соглашению об

¹³Гончаров П.П. Новеллы законодательства в сфере приобретения прав на земельные участки для строительства скважин и объектов обустройства месторождений нефти и газа // Газ, нефть и право. 2015. №2. С19-28

установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

Еще одна проблема, которая была разрешена новеллами Закона №171 – это учет интересов титульного владельца земельного участка (несобственника), в отношении которого устанавливается сервитут. До 1 марта 2015 года интересы титульного владельца не учитывали при установлении сервитута и не сопровождалась какими-либо компенсациями. Титульный владелец участвовал в подписании соглашения в качестве стороны или уведомляемого лица, а соответствующее его согласие обеспечивалось административными методами. На данный момент положения п.1 ст.39.24 ЗК РФ устранили неопределенность и подчиненность положения титульного владельца воле собственника земельного участка. Действующее законодательство определяет, что стороной заключающей соглашение об установлении сервитута является землепользователь, землевладелец или арендатор участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду или на ином праве на срок более одного года. При этом согласия уполномоченного органа, являющегося распорядителем соответствующих земель, не требуется, необходимым является лишь уведомление сторонами соглашения.

Положения, касающиеся необходимости регистрации соглашения об установлении сервитута в зависимости от срока также претерпели изменения. Пункт 4 ст.39.25 ЗК РФ закрепил исключение из общего правила регистрации всех соглашений без исключения, такое исключение сделано для сервитутов, устанавливаемых на срок до трех лет в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если правила о сервитуте распространяются только на часть земельного участка. В таких случаях государственная регистрация не требуется.

Глава II Порядок предоставления недропользователю права на земельный участок

Параграф I Общая характеристика процедуры предоставления земельного участка

Земельные участки, на которых находятся участки недр, могут находиться в собственности юридических и физических лиц. Такие участки в установленном законом порядке предоставляются в пользование для целей добычи полезных ископаемых или для целей, не связанных с добычей полезных ископаемых. В случаях, если их использование не приведет к нарушению прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов. Правообладатели земельных участков более не имеют возможности произвольно устанавливать цену выкупа земельного участка. Выделим основные этапы процедуры изъятия земельного участка для целей недропользования: первый этап – возникновение оснований для изъятия (ст. ст. 56.4, 56.5 ЗК РФ), второй – проявление инициативы в целях изъятия, третий – выявление правообладателей изымаемой недвижимости (ст. ст. 56.4, 56.5 ЗК РФ), четвертый – принятие решения об изъятии (ст. 56.6 ЗК РФ), пятый – уведомление правообладателей о принятом решении (ст. 56.6 ЗК РФ), шестой – подготовка к подписанию соглашения об изъятии (ст. ст. 56.7-56.10 ЗК РФ). Проанализировав законодательство в этой области до внесенных изменений, можно было выделить наличие определенных недостатков нормативно-правового регулирования. Во-первых, в отсутствие законодательно установленных гарантий и механизмов предоставления владельцам лицензии на пользование недрами земельных участков необходимых для осуществления деятельности, связанной с недропользованием с одной стороны, а с другой стороны также отсутствует нормативное регулирование в отношении обязанности собственников, владельцев земельных участков и условий предоставления земельного участка для геологического изучения недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых. Следовательно, недропользователи фактически оказывались в прямой зависимости от волеизъявления собственника, землепользователя или владельца земельного участка, что на практике часто выражалось в злоупотреблении правом, отказе от

заключения договора аренды или купли-продажи, завышении арендной платы и стоимости земельных участков. Данная позиция законодателя приводила к фактической проблеме: собственник земельного участка принимает участие в конкурсе или аукционе на добычу полезных ископаемых в границах его участка, но при наличии готовности собственника самому заниматься недропользованием затруднительно представить, такую ситуацию, при которой собственник предоставит свой земельный участок другому лицу для тех же целей в случае своего проигрыша¹⁴. Пользуясь указанным пробелом в законодательстве, часто собственники злоупотребляли своими правами и зачастую существенно завышали выкупную стоимость земельного участка. Это напрямую связано с положениями п. 1 ст. 421 Гражданского кодекса РФ¹⁵, которая говорит о свободе заключения договора гражданами и юридическими лицами. С точки зрения Гражданского кодекса РФ собственник земельного участка – это особый субъект права в отношении использования природных ресурсов на своем участке. При положительно настроенном собственнике земельного участка у недропользователя не возникнет препятствий при оформлении прав на земельный участок, однако в противном случае возникал вопрос: может ли такой земельный участок быть изъят для публичных нужд? До марта 2015 г. можно было говорить о том, что четко законодатель не выделяет самостоятельного правового основания для изъятия таких земельных участков. Ранее перечень оснований для изъятия содержался в ст. 49 ЗК РФ и являлся исчерпывающим, при этом он не содержал такого основания как использование недр. На проблемы, возникающие у недропользователей при оформлении прав на земельные участки в свое время обратило

14 Игнатьева И.А. Приобретение прав на землю для целей недропользования: законодательные проблемы и судебная практика // Нефть, газ и право. 2010. № 1, С.7

15³Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ // Собр. законодательства РФ.1994. N 32. Ст. 3301 (в ред. от 31.01.2016). // Доступ из СПС «КонсультантПлюс»

внимание Минэкономразвития России в письме от 17 апреля 2009 года¹⁶. Минэкономразвития указывало на необходимость внесения определенных поправок в Закон «О недрах», которые бы предусматривали гарантию обеспечения доступа к соответствующему земельному участку, необходимому для целей пользования недрами. В соответствии с ранее действовавшей редакцией ст.25.1 Закона «О недрах» было закреплено, что изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд у собственников и арендаторов осуществляется на основании решения об изъятии, в то время как порядок такого изъятия устанавливался Правительством РФ. Данный порядок закреплял положения, согласно которым если недропользователь не смог обосновать такую специфическую цель изъятия, то ему отказывали, так как отсутствовало прямое указание в числе исключительных случаев изъятия земельных участков на выполнение работ, связанных с использованием недрами. Теперь же предусматривается дополнительный механизм для изъятия земельных участков для целей недропользования. В ст. 49 ЗК РФ установлен перечень оснований для изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, в том числе присутствуют основания, связанные со строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции данных объектов, а также по иным основаниям предусмотренными федеральными законами. Среди новелл законодательства встречается и новая редакция ст. 25.2 Закона «О недрах» позволяющая прекращать права граждан и юридических лиц на земельные участки и водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с использованием недр. При использовании этого механизма вопрос об изъятии уполномоченный

¹⁶О некоторых вопросах предоставления и использования земельных участков для целей недропользования [Электронный ресурс]: письмо МЭР РФ от 17 апреля 2009 г. №5810-ИМД23 // Доступ СПС «Гарант»

орган инициирует не сам, а по ходатайству определенных заинтересованных организаций. В соответствии с п.1 ст.56.4 ЗК РФ с ходатайством об изъятии вправе обратиться: субъекты естественных монополий (при размещении объектов федерального или регионального значения, обеспечивающих деятельность этих субъектов), организации, уполномоченные на осуществление деятельности, для обеспечения которой исполняется изъятие земельного участка, недропользователи (при изъятии земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами), а также иные лица в соответствии с п.3 ст.56.4 ЗК РФ. Минимальные требования к ходатайству содержатся в ст.56.4 ЗК РФ, а именно: указание на цель изъятия земельного участка, необходимость приложить схему расположения земельного участка, а также ходатайство может быть подано в отношении одного или нескольких земельных участков.

Отдельного внимания стоит уделить вопросу выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию. При получении ходатайства на уполномоченном органе лежит обязанность выполнить одно из следующих действий в срок, не превышающий тридцати дней (п.10 ст.56.4 ЗК РФ): направить запрос в Росреестр в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или в срок не более десяти дней осуществить действия по выявлению таких лиц¹⁷; принять решение об отказе при наличии оснований, перечисленных в п.11 ст. 56.4 ЗК РФ. Возвратить ходатайство об изъятии земельного участка без рассмотрения можно в течение пяти дней в предусмотренных п.9 ст.56.4 ЗК РФ случаях. В ст. 56.5 ЗК РФ, которая также появилась после марта 2015 г. установлено основание для выявления правообладателей земельных участков, а именно отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о правах. В случае

¹⁷Чумаков А. Обновленный порядок изъятия земель для государственных и муниципальных нужд // Нефть, газ и право. 2015. № 2. С.42

отсутствия сведений о правообладателях изымаемой недвижимости уполномоченный орган направляет запросы об имеющихся правах в архивы или предполагаемым правообладателям, это является еще одним новшеством законодательства, которое существенно упрощает для недропользователя процедуру оформления земельного участка. Далее орган готовит сообщение о планируемом изъятии, публикуемое в порядке, установленном для официального опубликования в местности, где находится земельный участок, более того такое сообщение размещается на официальном сайте уполномоченного органа или органа местного самоуправления. В случае если правообладатель не будет выявлен, то на изымаемый земельный участок регистрируется право РФ.

В соответствии со ст.56.7 ЗК РФ уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, организация, обращающаяся с ходатайством об изъятии, осуществляют переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий изъятия. Также совместно с органом исполнительной власти осуществляется подготовка соглашения об изъятии в случае, если решение принято на основании ходатайства об изъятии. Дополнительно стоит отметить тот факт, что на согласия правообладателя не требуется на осуществление вышеперечисленных действий. Соглашение об изъятии недвижимости заключается между правообладателем такой недвижимости и уполномоченным на принятие решения об изъятии органом власти или местного самоуправления, а в случае, если изъятие осуществляется на основании ходатайства, также организацией, подавшей такое ходатайство. При заключении соглашению об изъятии участков могут применяться правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене при условии, что будет предоставлено возмещение или осуществлён обмен на иное недвижимое имущество. Новеллы ЗК РФ легализовали возмещение при изъятии земельных участков иными объектами недвижимости, установили право собственника требовать предоставление равноценного

земельного участка взамен изымаемого, если на нем расположен жилой дом (единственной жилые собственника).

Отдельного внимания заслуживают положения ст.56.8 ЗК РФ, устанавливающие определение рыночной стоимости изымаемой недвижимости с учетом особенностей в ЗК РФ, они являются отсылочными к Федеральному закону от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»¹⁸. Размер возмещения включает в себя помимо рыночной стоимости земельного участка также убытки, причиненные вследствие такого изъятия, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями обязательств перед третьими лицами, а также упущенная выгода, определяемые в соответствии с действующим законодательством. Некоторые особенности при оценке имущественных прав содержит ст. 56.8 ЗК РФ. Здесь стоит удостоить внимания то факт, что рыночная стоимость земельного участка определяется исходя вида из разрешенного использования. При этом если вид разрешенного использования будет изменен для целей недропользования, то стоимость рассчитывается исходя из разрешенного использования предшествовавшего такому изменению¹⁹.

Более не является барьером наличие споров о границах земельных участков или отсутствие государственной регистрации права собственности, потому как в таких случаях границы определяются по правилам п. 10 ст.56.10 ЗК РФ (если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем соглашения, если оно не будет подписано, уполномоченный орган или организация вправе обратиться в суд с исковым требованием о принудительном изъятии недвижимости).

Таким образом, в законодательстве существовали определенные проблемы, пути, решения которых пытались найти российские суды.

¹⁸Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 29.07.1998г. N 135-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1998. N 31. ст. 3813 (в ред. от 26.04.2016). Доступ из СПС «КонсультантПлюс»

¹⁹Канделаки Г. Изъятие земельных участков для целей недропользования: новый порядок с 1 апреля 2015 года // Нефть, газ и право. 2015. № 3. С.34

Обратимся к Постановлению Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А33-2463/2008 - Ф02-6308/2008 от 19 января 2009 года²⁰, в котором Управление имущества администрации города обратилось с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью об обязанности освободить и возратить земельный участок. Как подтверждается материалами дела отношения между истцом и ответчиком возникли из договора аренды, и регулируются главой 34 ГК РФ. В свою очередь ответчиком была получена лицензия в соответствии с требованиями абзаца 6 статьи 11 Закона РФ «О недрах» при наличии предварительного согласия органа управления земельными ресурсами (письмом администрации автономного округа в адрес Министерства природных ресурсов РФ было согласовано предоставление участка недр), из чего суд делает правомерный вывод о том, что срок аренды земельного участка, под которым расположен горный отвод, предоставленный для проведения изысканий, не может быть меньше срока, указанного в лицензии. Суд также правомерно указывает на специфичность регулирования отношений недропользования, а также на недопустимость иного толкования норм права, так как такое толкование может привести к зависимости арендатора от волеизъявления собственника земельного участка и «сделало бы невозможным реализацию прав, предусмотренных в лицензии, за предоставление которой лицензиат понёс определенные материальные затраты, сделало бы невозможным достижения той цели, с которой была получена лицензия и заключен договор аренды»²¹, а также создало бы препятствия для реализации прав и законных интересов предпринимателей в данной сфере деятельности⁴.

Как уже отмечалось ранее, множество проблем у недропользователей возникало, когда участок недр расположен на землях обороны. Приведем в пример Определение ВАС РФ от 6 декабря 2012 года № ВАС-12692/12, где

²⁰Постановлению Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А33-2463/2008 - Ф02-6308/2008 [Электронный ресурс] от 19 января 2009 года // Доступ из СПС «КонсультантПлюс»

²¹Постановлению Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А33-2463/2008 - Ф02-6308/2008 [Электронный ресурс] от 19 января 2009 года // Доступ из СПС «Гарант»

обществу с ограниченной ответственностью отказали в удовлетворении исковых требований о признании недействительными торгов на получение права пользования недрами. Как усматривается из материалов дела общество получило лицензию на право пользования недрами и обратилось к Минобороны с заявлением об оформлении прав на земельный участок, но получило отказ со ссылкой на то обстоятельство, что организатором торгов в данном случае является Правительство РФ, а не Управление по недропользованию. Затем общество обратилось в Управление с просьбой оказать содействие в данной ситуации. Убедившись в том, что просьбы была проигнорирована, общество уже потребовало от Управления возратить сумму, полученную по результатам торгов, однако также получило отказ. В данном споре ВАС РФ указал, что «к участкам недр федерального значения относятся только такие участки, которые включены в Перечень участков недр федерального значения, утвержденный Роснедрами, а участки недр, право пользования, которыми являлось предметом торгов в такой Перечень не включены, и, следовательно, решение о проведении торгов не должно было принимать Правительство РФ»²². По оценкам специалистов такой подход является в целом ошибочным, поскольку положения Закона «О недрах» утверждают, что к участкам недр федерального значения относятся все участки, соответствующие критериям, содержащимся в Законе о недрах независимо от того, вошли ли они в данный перечень²³.

Рассмотрим несколько судебных решений, которые являются показательными с точки зрения того, что же признавалось государственными и муниципальными нуждами в судебной практике до внесенных в 2015 г. изменений. Например, Постановление Президиума ВАС РФ, где суд, исследуя материалы дела, указывает, что земельные участки необходимые для проведения работ, связанных с использованием

²² Определение ВАС РФ № ВАС-12692/12 [Электронный ресурс] от 6 декабря 2012 г. // Доступ из СПС «Гарант»

²³ Жаркова О.А. Проблемы оформления прав на земельные участки недропользователями // Вестник Санкт-Петербургского университета. 2014. № 3. С. 170

недр, могут отчуждаться для государственных и муниципальных нужд, но при этом далее следует не вполне логичный вывод, а именно: общество при оформлении земельного участка имеет возможность урегулировать отношения по использованию земель с собственником этих земель в самостоятельном порядке²⁴.

Суть следующего решения судебной инстанции сводится к тому, что недропользователь получил лицензию на разработку месторождения, расположенного в границах земельного участка с установленным режимом единого землепользования и находящегося в аренде у Племенного завода. Между Компанией и арендатором был заключен договор субаренды данного земельного участка, впоследствии арендодатель отказался от продления договора. Компания обратилась к ТУ Росимущества с просьбой инициировать процедуру изъятия земельного участка. В свою очередь ответом Росимущества послужила ссылка на то, что отсутствуют основания для изъятия земельного участка, установленные ст.49 ЗК РФ. В деле суд занял позицию стороны недропользователя, указав, что земельный участок может быть изъят для государственных или муниципальных нужд, а ТУ Росимущества обязано решить вопрос с предоставлением спорного земельного участка путем его изъятия у Племенного завода. Однако данное судебное решение не разрешает проблему, потому как в соответствии с ранее действующим законодательством только целый земельный участок может быть изъят для публичных и муниципальных нужд²⁵.

Следующее судебное решение, к которому стоит обратиться это – Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А78-4946/2007-С2-20/235-Ф02-1793/2008 от 06 мая 2008 года, в котором индивидуальный предприниматель обратился в суд с заявлением о признании незаконными действий администрации городского округа,

²⁴Постановление Президиума ВАС РФ № 15737/05 [Электронный ресурс] от 19 июня 2006 г. // Доступ из СПС «Гарант»

²⁵Постановление ФАС ПО № 55-5407/2011 [Электронный ресурс] от 29 ноября 2011 г. // Доступ из СПС «Гарант»

выразившихся в отказе предоставить в собственность за плату земельный участок. К участию в деле в качестве третьего лица привлечено общество с ограниченной ответственностью, которое осуществляет недропользование на данном земельном участке. Как усматривается из материалов дела, предприниматель является собственником недвижимого имущества, расположенного на данном земельном участке, и в силу части 1 статьи 36 ЗК РФ он имеет исключительное право на приобретение данного земельного участка. Частично удовлетворяя заявленные требования, суд исходил из того, что «согласно статье 7 Закона РФ «О недрах» пользователь недр, получивший горный отвод, имеет право в границах этого отвода осуществлять пользование недрами, а не земельным участком, под которым они расположены»²⁶. Предоставление земельных участков, необходимых для работ, связанных с использованием недр, регулируются земельным законодательством, также как указывает суд окончательные границы горного отвода не определены, владельцем земель горного отвода недропользователь не является. Большое значение имеет вывод о том, что из смысла статьи 7 Закона РФ «О недрах» недропользователь, получивший горный отвод, имеет право осуществлять в его границах пользование только недрами. Исключительного права на пользование земельным участком, под которым расположены недра, действующим на момент вынесения решения законодательством не было предусмотрено. Следовательно, недропользователь не имел каких-либо преимущественных прав на данный земельный участок. При этом, как отмечает Жаркова О.А., суды не всегда дают толкование данной норме в том смысле, который ей придал законодатель²⁷. Таким образом, данная норма не разрешает обозначенную проблему.

²⁶ Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А78-4946/2007-С2-20/235-Ф02-1793/2008 [Электронный ресурс] от 06 мая 2008 года // Доступ из СПС «Гарант»

²⁷ Жаркова О.А. Проблемы оформления прав на земельные участки недропользователями // Вестник Санкт-Петербургского университета. 2014. № 3. С. 170

Определим последовательность действий при приобретении права на земельный участок. Нормы, регулирующие отношения по приобретению земельных участков из публичной собственности, ранее содержались в разных частях ЗК РФ, а также были рассредоточены в иных федеральных законах, что существенно затрудняло их реализацию. Однако с принятием Закона №171-ФЗ законодатель изменил общую структуру, а также общие принципы и основания предоставления земельных участков. Была избрана модель, объединившая в отдельную главу статьи, являющиеся основанием предоставления земельных участков из государственной и муниципальной собственности. Такой подход, по мнению исследователя Галиновской²⁸ продолжает прежнюю тенденцию разграничения в земельном законодательстве правового регулирования оборота земель, находящихся в частной и публичной собственности. Отдельно стоит отметить введение новой системы систематизирования норм о предоставлении земельных участков, исходя не из цели их дальнейшего использования, а основанную на титуле, на котором они будут предоставляться. При новой структуре ЗК РФ лицо вынуждено исследовать весь ЗК РФ в поиске нужных норм и пунктов. В данном случае следует проанализировать эти положения в части целесообразности установления именно такой процедуры, которая в свою очередь имеет как положительные, так и отрицательные стороны. Такая система порождает сомнения в способе ее реализации, так как, планируя приобрести земельный участок, субъект в первую очередь определяется с целью его дальнейшего использования и только потом решает на основании какого именно права он желает его получить²⁹ (вставить сноску стр.5). Такая ситуация очевидно не согласуется с первоначальным

28^ГГалиновская Е. Направления развития земельного законодательства, новые тенденции и преемственность // Хозяйство и право. 2015. № 1. С.4

29^ГГалиновская Е. Направления развития земельного законодательства, новые тенденции и преемственность // Хозяйство и право. 2015. № 1. С.4

структурированием ЗК РФ и с принципом внутреннего единообразия нормативного акта.

Существенные изменения претерпела глава V ЗК РФ, которая устанавливает порядок и особенности возникновения прав на землю. При анализе положений данной главы сейчас, как и ранее можно выделить общих и специальных субъектов, заинтересованных в предоставлении земельных участков. К группе специальных субъектов можно отнести лиц, с которыми заключен договор о развитии застроенной территории или концессионные соглашения, а также природопользователей (водопользователи, недропользователи и т.д.). В связи с этим выделяется два порядка предоставления земельных участков, а именно: конкурентная процедура и неконкурентная процедура. До внесения изменений Законом №171-ФЗ по анализ нормативно правовых актов приводил к выводу об излишней продолжительности и бюрократичности процедур получения земельного участка, так как срок для оформления всех необходимых документов и согласований мог составлять от полутора до двух лет. Теперь с уверенностью можно утверждать о сокращении данного срока, а также о большей прозрачности и ясности этапов данной процедуры.

Передача несформированных земельных участков из государственной собственности была также затруднена практической реализацией законодательных положений. Теперь эти и многие другие моменты в процедуре предоставления земли претерпели изменения³⁰. При отсутствии утвержденного проекта межевания территории для того, чтобы образовать требуемые земельные участки должна наличествовать только утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. При этом до внесения изменений в ЗК РФ с момента выдачи лицензии недропользователю и до момента оформления границ горного отвода

³⁰Корнев А., Кузнецов А. Новый порядок предоставления земельных участков — один из элементов большой реформы // Ваш партнер-консультант. 2015. №18. С.17-20

правовая судьба земельного участка, на котором располагается участок недр, была не определена.

Рассмотрим судебное решение, реализующее положения, введенные Законом №171. Первым рассмотрим Постановление пятого арбитражного апелляционного суда от 28 декабря 2015 г. N 05АП-8903/2015³¹. Общество с ограниченной ответственностью «Сахуглепром» (заявитель) обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным решения администрации городского поселения (администрация) об отказе в предоставлении земельного участка в аренду. Арбитражным судом к участию в деле в качестве третьего лица было привлечено общество с ограниченной ответственностью «Западная угольная компания» (ООО «ЗУК»), которому выдана лицензия на право пользования недрами Крутойярского участка Константиновского бурогоугольного месторождения, сроком действия до 17.09.2016 г. Данной общество обратилось с заявлением в адрес администрации о предоставлении в аренду земельного участка в целях проведения работ, связанных с использованием недрами. При этом заявитель обратился в администрацию с заявлением о выборе земельных участков для строительства промышленной площадки и породного отвала с предварительным согласованием места размещения объектов. В связи с вступлением с 01.03.2015 в законную силу [Закона](#) N 171 заявления ООО «Сахуглепром» о выборе земельных участков для строительства были переданы в администрацию городского поселения. По результатам рассмотрения обращений заявителя администрация отказала в обеспечении выбора испрашиваемых земельных участков, указав, что в настоящее время проводятся мероприятия по предоставлению спорных земельных участков ООО «ЗУК», а ООО «Сахуглепром» не обосновало необходимость выбора земельных участков, связанных с пользованиями недрами, тем более, что они

³¹Постановление пятого арбитражного апелляционного суда N 05АП-8903/2015 [Электронный ресурс] от 28 декабря 2015 г. // Доступ из СПС «Гарант»

налагаются на земельные участки, испрашиваемые ООО «ЗУК». В соответствии с частью 2 статьи 25.1 Закона «о недрах» земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), также данный закон устанавливает разрешительный режим пользования недрами, согласно которому предоставление недр в пользование оформляется специальным государственным разрешением в виде лицензии, в связи с чем предоставление в аренду земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием недрами, напрямую связано с получением соответствующей лицензии, оформлением геологического отвода и (или) горного отвода и утверждением проектной документации. Между тем, как подтверждается материалами дела и не оспаривается заявителем, он пользователем недр не является, лицензия на геологическое изучение и последующую добычу угля на Крутоярском участке Константиновского бурогоугольного месторождения ему не выдавалась. Таким образом, заявитель не может быть признан недропользователем в установленном порядке, и соответственно в этой связи у суда апелляционной инстанции отсутствовали основания считать, что оспариваемыми отказами были нарушены права и законные интересы заявителя.

Тот факт, что оспариваемыми отказами администрация незаконно прекратила процедуру предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, фактически не рассмотрев заявления ООО "Сахуглепром" по существу поставленных в них вопросов, не подтверждается материалами дела исходя из следующего. С даты вступления в действие [Закона](#) N 171-ФЗ, согласно которому предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения

объекта было исключено, а [статьей 34](#) данного Закона были закреплены переходные положения, касающиеся условий завершения процедуры предоставления земельных участков, оформляемых в ранее действовавшем порядке. Проанализировав содержание заявлений ООО "Сахуглепром" от 25.12.2014, 15.01.2015 и от 16.01.2015 и содержание оспариваемых решений, судебная коллегия пришла к выводу о том, что, отказав в апреле 2015 года в предоставлении спорных земельных участков в аренду для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, администрация разрешила заявления ООО "Сахуглепром" по существу поставленных в них вопросов.

С данным решением нельзя не согласиться, потому, как для осуществления недропользования на определенной территории всегда был и есть необходим сложный юридический состав, частью которого является получение лицензии в установленном законом порядке. А также процедуре предоставления земельного участка с учетом переходных положений судом была дана надлежащая оценка, процедурных нарушений выявлено не было, а, следовательно, она является законной.

Отметим изменения, произошедшие не только в части процедуры предоставления земельных участков, но также нормами, содержащими условия заключаемых с публичными земельными участками сделок. Такие требования касаются срока договора аренды или безвозмездного пользования (пп.8-10,12 ст.39.8, п.2 ст. 39.10), определения цены сделки (п.3 ст.39.4 и ст.39.7), а также дополнительных оснований для расторжения (пп.7,16 ст.39.8).

Статьей 39.8 ЗК РФ были закреплены предельные сроки, на которые возможно заключить договор. Некоторые исследователи отмечают несовершенство законодательной техники в части определения сроков, на которые заключаются договоры аренды для проведения работ с

использованием недр³². Пп.10 п.8 данной статьи не устанавливает минимального срока договора, а определяет только максимальный срок и такой срок не может превышать срок действия лицензии более чем на два года. В тоже время, если обратиться к положениям пп. 1 п.8 ст.39.8 ЗК РФ, то он указывает, что земельный участок для строительства зданий и сооружений предоставляется в аренду на срок от трех до десяти лет (за исключением поименованных случаев). Как видно из приведенных положений, налицо конкуренция правовых норм, которыми обязан руководствоваться недропользователь при строительстве капитальных объектов для целей недропользования, так как каждая из них содержит самостоятельное основание, а также критерий вида объекта и вида деятельности. Представляется, что данное противоречие будет устранено путем практического применения данных положений с учетом специфики деятельности каждого недропользователя в отдельности.

Момент заключения договора аренды является моментом, с которого недропользователь начинает считаться законным пользователем земельного участка.

Перейдем к новеллам, касающимся приобретения прав на земельные участки для проведения инженерных изысканий или геологического изучения недр. Проведение инженерных изысканий или геологическое изучение недр является неотъемлемой частью процесса строительства и эксплуатации месторождений. Именно на данном этапе недропользователь получает наибольший объем данных о месторождении и оценивает целесообразность его разработки. В связи с этим было не целесообразно и экономически не выгодно для недропользователей проходить сложную процедуру получения права аренды на земельный участок, что де-факто сводилось к ее игнорированию и организации разного рода согласований

³²Гончаров П.П. Новеллы законодательства в сфере приобретения прав на земельные участки для строительства скважин и объектов обустройства месторождений нефти и газа // Газ, нефть и право. 2015. №2. С19-28

с различными государственными органами без официального оформления прав.

Параграф II Предоставление прав недропользователям на внеконкурсной основе

В ЗК РФ определены случаи, когда земельные участки продаются, предоставляются в собственность бесплатно (безвозмездное пользование) или передаются в аренду без проведения торгов (п.2 ст. 39.5, пп.2-5 ст.39.6, п.2 ст.39.10). Данный перечень расширен с появлением субъектов договоров об освоении или комплексном освоении территории. Более того вероятно принятие в соответствии с положениями ЗК РФ федеральных законов, законов субъектов РФ, дополнительно определяющих такие категории субъектов.

На внеконкурсной основе предоставляются недра для использования:

- в целях захоронения радиоактивных отходов и токсичных веществ (на основании решения Правительства по согласованию с органами исполнительной власти субъектов РФ);
- в порядке переоформления лицензий (при переходе права пользования к другому лицу, например, в случае реорганизации юридического лица);
- в целях геологического изучения недр (на основании решения органа управления фондом недр по согласованию с органом исполнительной власти субъекта РФ).

Лица, относящиеся к специальным субъектам, пользуются процедурой получения земельного участка в собственность, аренду или в установленных случаях – в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения конкурентных процедур в соответствии со ст. 39.6 ЗК РФ, а также п.2 ст.25.1 Закона «О недрах». Тем

самым была упразднена процедура предварительного согласования места расположения объекта. В свою очередь, согласно положениям ст.34 Закона №171, если до 1 марта 2015 г. предполагаемый землепользователь успел частично реализовать право на приобретение земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта, то за ним остается право до 1 марта 2018 г. приобрести право на земельный участок по ранее действовавшей процедуре.

Перейдем к последовательности действий, необходимых для приобретения прав на земельный участок. Этап первый – подготовка схемы расположения земельного участка и принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В связи с этим в соответствии с пп.1 п.1 ст.39.14 ЗК РФ недропользователю следует обеспечить подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане. В соответствии с п.3 ст.11.10 ЗК РФ хотя обязанность по подготовке схемы расположения земельного участка должна обеспечиваться исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, как правило на практике у них отсутствуют финансовые и организационные возможности³³. Это порождает для недропользователя как непосредственно заинтересованного лица дополнительные финансовые обременения. При определении необходимой площади земельного участка возникает следующая практическая проблема. Согласно ранее действовавшему п.3 ст.33 ЗК РФ следовало руководствоваться утвержденными нормами отвода земель. С 1 марта 2015 г. данная норма утратила силу, однако п.2 ст.11.9 ЗК РФ говорит об идентичном механизме определения размеров земельного участка. Таким образом, недропользователи, деятельность которых осуществляется, как правило на участках, которые не подпадают

³³Гончаров П.П. Новеллы законодательства в сфере приобретения прав на земельные участки для строительства скважин и объектов обустройства месторождений нефти и газа // Газ, нефть и право. 2015. №2. С19-28

под действие градостроительных регламентов, продолжают действовать фактически в соответствии с прежним порядком необходимым для определения размера земельного участка. Применительно к строительству скважин и объектов обустройства месторождений принят ряд СНиП, таких как СН 452-7 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», СН 459- 74 «Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин» и так далее.

Ранее действующие правила устанавливали необходимость обоснования и исчисления площади земельного участка в соответствии с правилами пожарной, промышленной и иной безопасности, в случае, если на территории строительства скважин еще только разрабатываются правила землепользования и застройки. Данные правила были исключены из редакции ЗК РФ 2015 г., при этом необходимость их соблюдения сохраняется, потому, как решение уполномоченного органа о предоставлении земельного участка определенного размера важно правомерно обосновать³⁴.

Этап второй – подача заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В случае неконкурентного предоставления земельного участка процедура подготовки схемы расположения земельного участка и процедура принятия решения по выше обозначенному заявлению фактически совмещаются. ЗК РФ также предъявляется ряд требований к такому заявлению в соответствии п.1 ст.39.15 ЗК РФ. В отношении деятельности по недропользованию некоторые из таких требований являются особенными, в том числе указание на пп. 20 п.2 ст.39.6 ЗК РФ как нормативное основание предоставления земельного участка без

³⁴Гончаров П.П. Новеллы законодательства в сфере приобретения прав на земельные участки для строительства скважин и объектов обустройства месторождений нефти и газа // Газ, нефть и право. 2015. №2. С19-28

проведения торгов и на цель использования – размещение скважины или объектов обустройства месторождений. Для принятия соответствующего решения по заявлению закон отводит срок в 30 дней со дня поступления рассматриваемого заявления. Стоит поговорить об особенности, присущей именно этой стадии. Для ускорения вовлечения земель в хозяйственный оборот законодатель предусмотрел конкуренцию соответствующих обращений заявителей во времени, то есть, если на дату поступления заявления в уполномоченный орган согласно приложенной схеме расположения земельного участка в процессе рассмотрения уже находится схема расположения земельного участка, предоставленная другим лицом, и места расположения земельных участков частично или полностью совпадают, то осуществляется приостановление рассмотрения позднее поданного заявления до момента принятия решение об утверждении ранее поданной схемы³⁵. Таким образом, один из недропользователей оказывается в невыгодном положении, что может вызвать убытки с его стороны, связанные с потерей финансовых средств уже израсходованных в случае принятия отрицательного решения, но более того срок для принятия решения в отношении него неизбежно затягивается. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года. Представляется, что его вполне хватает для завершения цикла необходимых административных процедур по приобретению прав на земельный участок.

Этап третий – выполнение кадастровых работ в отношении земельного участка и осуществление его кадастрового учета. С точки зрения выполняемых недропользователем действий данный этап не претерпел

³⁵Гончаров П.П. Новеллы законодательства в сфере приобретения прав на земельные участки для строительства скважин и объектов обустройства месторождений нефти и газа // Газ, нефть и право. 2015. №2. С19-28

существенных изменений, однако изменились статьи, на основании которых они производятся.

Этап четвертый – подача заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов, и последующее заключение договора. На данном этапе недропользователю необходимо обратиться в орган, уполномоченный на распоряжение земельным участком с заявлением о предоставлении такого участка без торгов. Уполномоченный орган проверяет формальное соответствие заявления и приложений к нему, законно установленным требованиям и в течении десяти дней, установив отсутствие оснований для отказа направляет проект договора заявителю.

Второе постановление, которое будет являться предметом рассмотрения, было принято Шестнадцатым апелляционным судом 10 февраля 2016 г. по делу N А18-382/2015³⁶. Общество с ограниченной ответственностью Группа "АРТИС" (далее ООО Группа "АРТИС") обратилось в арбитражный суд с заявлением, в котором, просило признать незаконным отказ Министерства имущественных и земельных отношений о предоставлении в арендное пользование земельных участков и обязать заключить с обществом договор аренды. ООО Группа "АРТИС" выданы лицензия с целевым назначением и видами работ - геологическое изучение, разведка и добыча стекольного песка до 15.09.2035 г. В соответствии с положениями договора аренды срок действия указанного договора истекал 09.04.2015 г. Как следует из материалов дела, в 2014 г. ООО Группа "АРТИС" посредством подачи заявления обратилось в Министерство имущественных и земельных отношений по вопросу продления срока действия договоров аренды, по результатам рассмотрения заявления обществу было отказано, так как не наличествовали основания для продления срока действия договоров аренды земельных участков. В соответствии с пп.20.п.2 ст.39.6

³⁶Постановление шестнадцатого апелляционного суда N А18-382/2015 [Электронный ресурс] от 10 февраля 2016 г. // Доступ из СПС «Гарант»

Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в том числе, в случае предоставления земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю.

Исходя из условий договоров аренды, [ч. 1 ст. 621](#) ГК РФ и [ч. 3 ст. 22](#) ЗК РФ, ООО Группа "АРТИС" имело преимущественное право на продление срока действия договоров аренды земельных участков при условии, что соответствующее заявление подано за три месяца до истечения срока действия таких договоров.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что ООО Группа "АРТИС" подало заявление о продлении срока действия договоров аренды за три месяца до истечения срока действия указанных договоров. Отказ в продлении срока действия договоров аренды Министерством имущественных и земельных отношений РИ вынесен 15.05.2015 г.

Также судом была дана оценка тому факту, что ООО Группа "АРТИС" обратилось в Министерство имущественных и земельных отношений РИ с заявлением о заключении новых договоров аренды земельных участков 31.12.2014 г., т. е. до истечения срока действия договоров аренды земельных участков.

[Частью 4 статьи 39.6.](#) Земельного кодекса Российской Федерации, установлено, что гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды при наличии всей совокупности условий, указанных в п.3 данной статьи.

В данном деле суд посчитал, что совокупность имеющихся в материалах деле доказательств, свидетельствует о том, что в данном случае имелись все основания для предоставления ООО Группа "АРТИС" в арендное пользование земельных участков.

Также судом был признан необоснованным довод ответчика о том, что ООО Группа "АРТИС" не может требовать у министерства заключить договора аренды земельных участков со сроком окончания действия 15.09.2037 года.

Как установлено [пунктом 12 статьи 39.8](#). Земельного кодекса Российской Федерации, при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных [пунктом 8 настоящей статьи](#), следовательно, как правомерно указал суд, выбор срока действия договоров аренды является правом ООО Группа "АРТИС".

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что ООО Группа "АРТИС" при обращении в Министерство имущественных и земельных отношений были выполнены все требования законодательства Российской Федерации.

Исходя из вышеизложенного, суд пришел к выводу, что в действиях Министерства имущественных и земельных отношений РИ имеются в наличие признаки нарушения закона, выраженные в уклонении от заключения договоров аренды земельных участков.

Указанное нарушение могло бы привести к тому, что ООО Группа "АРТИС" не имела бы возможности для продолжения работ на участках недр, хотя лицензия на разработку именно этого участка имеется только у данного недропользователя. Такое положение не согласуется с принципом эффективности и комплексного подхода к пользованию данным природным ресурсом.

Обновленная редакция в существенной степени либерализовала порядок приобретения прав на земельные участки для ведения геологического изучения недр. В новой редакции ЗК РФ появилась статья 39.33, устанавливающая право недропользователей использовать земельный участок без предоставления земельного участка или установления

сервитута для ведения геологического изучения недр. В таком случае использование земельного участка осуществляется на основании разрешения уполномоченного органа, порядок выдачи таких разрешений устанавливается постановлением Правительства РФ. Не смотря на казалось упрощенный порядок, правоприменение данных новелл законодательства может быть неясно а в некоторых случаях определенные земельные участки получить и вовсе невозможно³⁷.

Во-первых, разрешение уполномоченного органа не предоставляет лицу права на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства. Таким образом, буквальное толкование п.4 ст.39.33 ЗК РФ приводит к выводу о том, что лицо, действующее на основании разрешения, не сможет осуществить строительство поисково-оценочной скважины (что является основным этапом геологического изучения недр) без прохождения процедуры предоставления земельного участка. Это наводит на вопрос о целесообразности данной процедуры в целом.

Во-вторых, данные новеллы законодательства не применимы в отношении разведочного этапа геолого-разведочных работ, хотя проведение сейсморазведочных работ на разных этапах производится на идентичном объёме эксплуатационных земель.

В-третьих, новеллы законодательства содержат положения, которые не согласуются с концепцией других законодательных актов, устанавливающих особенности эксплуатации отдельных категорий земель. Например, упрощенный порядок использования участка земли не может быть применен в отношении земель лесного фонда, так как в отношении такой категории земель как земли лесного фонда превалирующим актом является именно Лесной кодекс РФ. Он в свою очередь не содержит положений, упрощающих предоставление

³⁷Гончаров П.П. Новеллы законодательства в сфере приобретения прав на земельные участки для строительства скважин и объектов обустройства месторождений нефти и газа // Газ, нефть и право. 2015. №2. С.19-28

земельного участка для выше обозначенных целей. Изменение статей Лесного кодекса РФ в отношении данной процедуры приведет к нарушению общей концепции и логической целостности данного акта, которая направлена на защиту земель лесного фонда в силу их особой значимости и комплексного подхода к использованию этой категории земель.

Многие авторы отмечают проблему невозможности проведения предварительных подготовительных и исследовательских работ до оформления горного отвода, так как право недропользователя в отношении земельного участка также не определены³⁸.

Для устранения сложившейся ситуации был предложен следующий подход: использование земельных участков для таких целей на основании разрешения уполномоченного органа, в котором указывается кадастровый номер земельного участка или координаты точек, определяющих границу соответствующей территории.

С одной стороны, данный подход позволяет избежать лишних трат недропользователей, сократить время на излишние бюрократические проволочки, а также предоставить недропользователям большие права по использованию земельного участка в соответствии с целью недропользования. Однако, проблемы и противоречия применения данных положений, а также устанавливаемые ими ограничения, обозначенные выше, не в полной мере соответствуют ожиданиям и практическим реалиям данной отрасли.

³⁸Миронов Н.Ю. Предоставление земельных участков для целей недропользования: соотношение земельного законодательств и законодательства о недрах // Нефть, газ и право. 2011. №6. С. 25

Заключение

Подводя итог, можно сделать следующие выводы: во-первых особенности порядка предоставления недр в пользование определяются видами полезных ископаемых, добыча которых производится. Предоставление земельного участка для осуществления пользования недрами производно исходя из права собственности на такой земельный участок или исходя из актов соответствующих органов, принимаемых в соответствии с законодательством. Во-вторых, земельно-правовой статус недропользователя имеет двойственный

характер и складывается из прав и обязанностей, налагаемых на любого природопользователя, а также из специфических и присущих только данному виду деятельности.

В-третьих, при выборе земельного участка пользователю недр необходимо учитывать статус земельного участка, определяемый категорией земель и видом разрешенного использования. Исходя из этого, в некоторых случаях возникает необходимость перевода земельного участка из одной категории земель в другую с необходимым видом разрешенного использования с целью получения права его использования.

В-четвертых, с 1 апреля 2015 г. в РФ начал действовать Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", который дополнил ЗК РФ новыми положениями, в частности ввел новое основание для установления сервитута, относящееся исключительно к виду деятельности по недропользованию.

В-пятых, существенным дополнением стала ст.56.5 ЗК РФ, которая ввела термин «правообладатели земельных участков», также для принятия решения об изъятии теперь не является препятствием отсутствие сведений в ЕГРП о правах на земельные участки, о координатах точек границ земельных участков, а также наличие споров о правах на недвижимое имущество. Новеллой стала и ст.56.8 ЗК РФ, которая установила механизм определения стоимости земельных участков, подлежащей возмещению. Правообладатели земельных участков более не имеют возможности произвольно устанавливать цену выкупа земельного участка.

В-шестых, с принятием Закона №171-ФЗ законодатель ввел новую систему систематизирования норм о предоставлении земельных участков, исходя не из цели их дальнейшего использования, а основанную на титуле, на котором они

будут предоставляться. Общая концепция состоит в объединении в отдельную главу статей, являющихся основанием предоставления земельных участков из государственной и муниципальной собственности.

Целью разрешительного механизма является установление особого государственного контроля за осуществлением таких видов деятельности, которые в силу присущих им особенностей сопряжены с обеспечением и реализацией наиболее важных публичных интересов. Связанных с вовлечением в них неограниченного круга лиц. Не участвующих в их осуществлении. Анализ норм подверженных реформированию позволяет сделать вывод, что применение нововведений потребует большой работы по формированию правильного понимания и грамотной реализации соответствующих положений, так как не все новеллы законодательства содержат положения, которые согласуются с положениями других законодательных актов. Представляется, что практика применения законодательных новелл позволит обеспечить единообразие в отношениях по недропользованию, предсказуемость и стабильность данной рискованной деятельности, что потенциально может привлечь новых субъектов в такие правоотношения.

Список использованной литературы

1. Нормативно-правовые акты и иные официальные документы
 - 1.1 Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Рос. Газ. -2009.-21 янв. – (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ). – СПС «КонсультантПлюс»

- 1.2 Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ.2001. N 44. ст. 4147 (в ред. от 8 марта 2015 г.) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»
- 1.3 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ // Собр. законодательства РФ.1994. N 32. ст. 3301 (в ред. от 31.01.2016). // Доступ из СПС «КонсультантПлюс»
- 1.4 О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 23.06.2014 г. N 171-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 2014. N 26 (часть I). ст. 3377. (в ред. от 29.12.2015) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»
- 1.5 О соглашениях о разделе продукции: федер. закон от 30.12.1995. N 225-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1996. N 1. ст. 18. (в ред. от 29.06.2015) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»
- 1.6 Об оценочной деятельности в Российской Федерации: федер. закон от 29.07.1998г. N 135-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1998. N 31. ст. 3813 (в ред. от 26.04.2016). // Доступ из СПС «КонсультанПлюс»
- 1.7 О недрах: закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 / / Собрание законодательства РФ.1995. N 10. ст. 823. (в ред. от 13.07.2015) // Доступ из СПС «Консультант Плюс»
- 1.8 О некоторых вопросах предоставления и использования земельных участков для целей недропользования: письмо МЭР РФ от 17 апреля 2009 г. №5810-ИМД23 // Доступ СПС «Гарант»

2. Материалы судебной практики

- 2.1 Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа Дело № А75-2653/2012 от 12 февраля 2013 года // Доступ из СПС «КонсультантПлюс»
- 2.2 Постановлению Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А33-2463/2008 - Ф02-6308/2008 от 19 января 2009 года // Доступ из СПС «КонсультантПлюс»

2.3 Постановлению Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А33-2463/2008 - Ф02-6308/2008 от 19 января 2009 года // Доступ из СПС «Гарант»

2.4 Определение ВАС РФ №ВАС-12692/12 от 6 декабря 2012 г. // Доступ из СПС «Гарант»

Постановление Президиума ВАС РФ № 15737/05 от 19 июня 2006 г. // Доступ из СПС «Гарант»

2.5 Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А78-4946/2007-С2-20/235-Ф02-1793/2008 от 06 мая 2008 года // Доступ из СПС «Гарант»

2.6 Постановление шестнадцатого апелляционного суда N А18-382/2015 от 10 февраля 2016 г. // Доступ из СПС «Гарант»

3. Специальная литература

3.1 Кузнецова, Н.В. Экологические право: учеб. пособие. / Н.В. Кузнецова. - М. : Юриспруденция, 2000. - 168 с.

3.2 Крассов, О.И. Земельное право: учебник / О.И. Крассов. М.: Норма: ИНФА –М, 2016. - С. 560

3.3 Крассов, О.И. Природные ресурсы России: комментарий законодательства / О.И. Крассов. - М. : Городец, 2008. - 330 с.

3.4 Козлов, Д.В. Система прав на участки недр: монография / Д.В. Козлов. М.: Юрлитинформ, 2015. С. 288.

3.5 Иконицкая, И.А. Право природопользования в СССР: монография / И.А. Иконицкая. М.: Наука, М., 1990. С.111.

3.6 Василевская, Д.В., Лаевская, Н.В. Участок недр как объект регулирования законодательства о недрах: монография / Д.В. Василевская, Н.В. Лаевская. – М.: ИКД «Зерцало-М», 2014. -104 с.

3.7 Гончаров, П.П. Новеллы законодательства в сфере приобретения прав на земельные участки для строительства скважин и объектов обустройства месторождений нефти и газа / П.П. Гончаров // Газ, нефть и право. - 2015. - №2. – С.19-28.

- 3.8 Игнатъева, И.А. Приобретение прав на землю для целей недропользования: законодательные проблемы и судебная практика / И.А. Игнатъева // Нефть, газ и право. - 2010. - № 1. - С.5-10.
- 3.9 Чумаков, А. Обновленный порядок изъятия земель для государственных и муниципальных нужд / А. Чумаков // Нефть, газ и право. - 2015. - № 2.- С.40-45.
- 3.10 Канделаки, Г. Изъятие земельных участков для целей недропользования: новый порядок с 1 апреля 2015 года / Г. Канделаки // Нефть, газ и право. -2015. -№ 3. - С.27-35.
- 3.11 Жаркова, О.А. Проблемы оформления прав на земельные участки недропользователями / О.А. Жаркова // Вестник Санкт-Петербургского университета. - 2014. - № 3. - С. 160-170.
- 3.12 Галиновская, Е. Направления развития земельного законодательства, новые тенденции и преемственность / Е. Галиновская // Хозяйство и право. - 2015. - № 1.- С.3-6.
- 3.13 Миронов, Н.Ю. Предоставление земельных участков для целей недропользования: соотношение земельного законодательств и законодательства о недрах / Н.Ю. Миронов // Нефть, газ и право.- 2011. - №6. - С. 24-27.
- 3.14 Корнев, А., Кузнецов, А. Новый порядок предоставления земельных участков — один из элементов большой реформы / А. Корнев, А. Кузнецов. // Ваш партнер-консультант. - 2015. - №18. - с.17-20.
- 3.15 Болтанова, Е.С. Предоставление земельных участков и иных природных объектов гражданам и юридическим лицам: вопросы теории / Е.С. Болтанова // Аграрное и земельное право. – 2014. - №6. – С.26-35.
- 3.16 Ненашева, И. Законодательство о недрах: сложность его применения как результат неэффективности специальных норм / И. Ненашева // Нефть, газ и право. -2014.- №3. – С.49-52.
- 3.17 Чмыхало, Е.Ю. Совершенствование процедур предоставления земельных участков как одно из направлений государственной политики по управлению земельным фондом / Е.Ю. Чмыхало // Аграрное и земельное право. -2014. - №10 (118). – С.51-59.

4. Интернет-ресурсы

4.1 Ламерт Д.А. Особенности процедуры предоставления права пользования земельными участками над недрами с целью геологоразведки и добычи полезных ископаемых [Электронный ресурс]: электрон. библиотека. 2015. URL: <http://elibrary.ru/> (дата обращения 11.05.2015)