



УДК 349.41:(550.8:553)

О ПРИОБРЕТЕНИИ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ЦЕЛЯХ НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ

Н. М. Мирецкая

Одной из наиболее частых проблем, возникающих как на начальном этапе геолого-разведочных работ, так и в процессе разработки месторождений полезных ископаемых, является процедура приобретения права на земельный участок в целях недропользования.

Ключевые слова: *недропользование, геолого-разведочные работы, права на земельный участок.*

ON ACQUISITION OF THE RIGHT TO A SURFACE LAND BLOCK GRANTED FOR THE PURPOSE OF SUBSOIL USE

N. M. Miretskaya

One of the most common problems, emerging at the initial stage of exploration, as well as during development of mineral deposits, is the procedure of acquisition of rights to surface land block granted for the purpose of subsoil use.

Keywords: *subsoil use, geological exploration works, the right to a subsoil block.*

Как на начальном этапе геолого-разведочных работ (ГРП), так и в процессе разработки месторождений полезных ископаемых наиболее часто возникают проблемы в процедуре приобретения права на земельный участок в целях недропользования. Согласно Закону РФ «О недрах» [1] и Земельному кодексу РФ [2] предоставление права проведения ГРП, а затем и добычи полезных ископаемых на определенном участке недр не дает автоматически права пользования землями, расположенными над этим участком недр. Без получения земельного участка право пользования недрами практически не может быть реализовано. Правовой режим земельных участков, предоставленных с целью недропользования, характеризуется целым рядом специфических особенностей, обусловленных основаниями возникновения прав на земельные участки. Недропользователь в соответствии с лицензией получает участок недр в виде горного отвода, который является основанием земельного отвода.

Проблема земельных отводов для проведения ГРП, а затем и добычи полезных ископаемых стала обостряться по мере разграничения земель по формам и уровням собственности. На федеральных землях решение вопросов получения земельных участков во временное или постоянное пользование не вызывает трудностей. Если земельный участок находится в собственности субъекта РФ, а тем более в муниципальной, появляются законодательные трудности, связанные с тем, что федеральное законодательство не может регулировать распоряжение землями, находящимися в собственности иной, чем федеральная, например в собственности субъектов РФ или в муниципальной. И гораздо сложнее получить в пользование земельные участки, находящиеся в частной собственности. В российском законодательстве отсутствуют по-

ложения, регулирующие правоотношения между недропользователями и собственниками земельных участков, в результате чего права на земельные участки становятся практически определяющими в этих отношениях.

Встречаются случаи, когда собственник земельного участка не согласен предоставить земельный участок в аренду для целей недропользования или требует неприемлемую плату. К примеру, в Томской области был объявлен аукцион на право пользования участком недр с целью добычи кирпично-черепичного сырья на месторождении «Пашинское» в Каргасокском районе. Для информирования недропользователей, претендующих на получение лицензии на разработку вышеуказанного месторождения, и подготовки аукционной документации был сделан запрос в управление Роснедвижимости по Томской области об обременении земель указанного месторождения.

Как выяснилось, в границах участка недр, на который планировалось проведение аукциона, землепользователями являются муниципальное образование «Каргасокское сельское поселение», Каргасокское лесничество в границах муниципального образования «Каргасокское сельское поселение», земли сельскохозяйственного назначения (фонд перераспределения) муниципального образования «Каргасокское сельское поселение», земли сельскохозяйственного назначения в границах муниципального образования «Каргасокский район», земли сельскохозяйственного назначения в границах АОЗТ «Каргасокское», находящиеся в общей долевой собственности. Из-за сложности оформления отношений землепользования с большим количеством правообладателей из состава аукционной документации были исключены земли сельскохозяйственного назначения в границах АОЗТ «Каргасокское».



Российское земельное законодательство и законодательство о недрах рассматривают земельные участки и участки недр как самостоятельные объекты права. Это означает, что ценность находящихся в недрах под земельным участком полезных ископаемых не должна относиться к ценности самого этого земельного участка. Поэтому кадастровая стоимость земельного участка, расположенного над месторождением полезных ископаемых, не должна быть выше, чем аналогичных участков без признаков наличия под ними месторождений.

В то же время государство, как собственник недр, в том числе и находящихся под частными земельными владениями, должно иметь возможность изучать эти недра, добывать полезные ископаемые, т. е. реализовать право государственной собственности на недра, установленное Конституцией РФ [3].

Такой категории и такого понятия, как «земли государственного фонда недр» пока не существу-

ет. Решение проблемы предоставления земель для геологического изучения и освоения недр возможно путем внесения поправок в действующее законодательство с целью упрощения процедур предоставления земельных участков для недропользования.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. **Закон** Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395–1 (в редакции от 30.11.2011) [Электронный ресурс] // www.consultant.ru/popular/nedr.

2. **Земельный кодекс** Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (в редакции от 06.01.2012) [Электронный ресурс] // www.consultant.ru/popular/earth.

3. **Конституция** Российской Федерации от 12.12.1993 г. (с учетом поправок от 30.12.2008 N 6-ФК, от 30.12.2008 N 7-ФК) [Электронный ресурс] // www.consultant.ru/popular/cons.

© Н. М. Мирецкая, 2012

Лаборатория проектирования ГРП и разработки нефтяных и газовых месторождений

Центр геолого-геофизических исследований

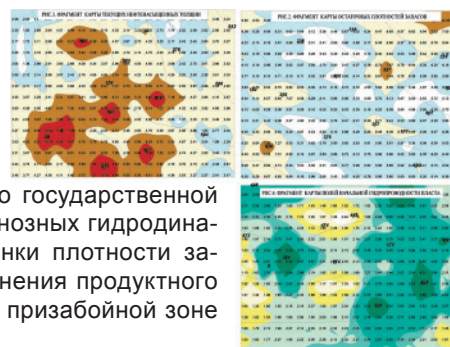
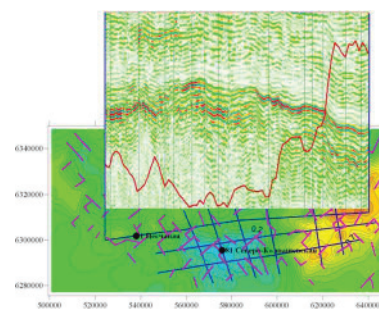


ТФ ФГУП «СНИИГГИМС»
634021, Томск, пр. Фрунзе, 232
Тел.: (3822) 24-41-26

Направления работы

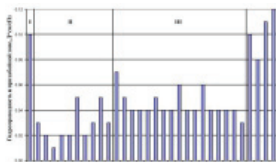
- составление проектных документов на проведение геолого-разведочных работ и разработки месторождений;
- прогнозирование коллекторских свойств, гидродинамических параметров и взаимного влияния скважин в процессе разработки;
- производство программного обеспечения.

Заведующий лабораторией
*Владимир Александрович
Останин*



Разработки

- Алгоритм прогноза зон разуплотнения на основе статистического анализа мощностей (свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2009615248) позволяет выделять вертикальные зоны площадного развития трещиноватости на основе статистического анализа мощностей. Наиболее эффективен для прогноза гидродинамических свойств трещиноватых коллекторов и выделения сквозных разрывных нарушений.



- Программный комплекс «Баланс-Гидродинамик» (свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ № 2009612364) для расчета прогнозных гидродинамических параметров (гидропроводность, пьезопроводность), оценки плотности запасов разрабатываемых месторождений, описания влияния загрязнения продуктивного пласта в процессе разработки на гидродинамические параметры в призабойной зоне скважины.