

Научная статья

Original article

УДК 630.91

doi: 10.55186/2413046X_2023_8_5_215

**ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ УЧАСТКОВ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО
ФОНДА ПОД НЕФТЕГАЗОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ ЯНАО
FEATURES OF THE FORMATION OF FOREST FUND LAND PLOTS
FOR OIL AND GAS COMPLEXES OF THE YAMAL-NENETS
AUTONOMOUS DISTRICT**



Мезенина Ольга Борисовна, д.э.н., заведующая кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: mob.61@mail.ru

Беркутов Азат Ревгатович, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: highscreen9863@gmail.com

Листвин Валерий Анатольевич, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: 2910435@mail.ru

Mezenina Olga Borisovna, Doctor of Economics, Head of Land Management and Cadastre Department, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: mob.61@mail.ru

Berkutov Azat Revgatovich, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: highscreen9863@gmail.com

Listvin Valery Anatolyevich, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: 2910435@mail.ru

Аннотация. В Российской Федерации при формировании земельного участка на землях лесного фонда для целей нефтегазового комплекса необходимо руководствоваться сразу тремя законодательствами: земельным,

лесным и гражданско-правовым. При этом актуальные нормативно-правовые акты и проблемы, выявленные при производстве кадастровых работ, не всегда позволяют эффективно осуществлять хозяйственную деятельность предприятий нефтегазового сектора на землях лесного фонда. В статье рассмотрены основные проблемы осуществления кадастровых работ при формировании земельных участков на землях лесного фонда для целей нефтегазового комплекса на примере территории ЯНАО.

Abstract. In the Russian Federation, when forming a land plot on the lands of the forest fund for the purposes of the oil and gas complex, it is necessary to be guided by three laws at once: land, forest and civil law. At the same time, current regulatory legal acts and problems identified during the cadastral works do not always allow the economic activities of oil and gas sector enterprises to be carried out effectively on the lands of the forest fund. The article deals with the main problems of cadastral works in the formation of land plots on the lands of the forest fund for the purposes of the oil and gas complex on the example of the territory of the Yamal-Nenets Autonomous District.

Ключевые слова: отвод лесного участка, кадастровые работы, нефтегазовый сектор, сервитут, лесное хозяйство, государственный лесной реестр, ЕГРН

Keywords: allotment of a forest plot, cadastral works, oil and gas sector, easement, forestry, state forest register, EGRN

Немного теории. Использование лесов для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных ископаемых является самостоятельным видом использования лесов, установленным ст. 25 Лесного Кодекса. Работы по геологическому изучению недр или использование лесов для разработки месторождений полезных ископаемых не заменяют порядок, установленный законодательством о недрах для выполнения указанных работ. Оформление права на пользование лесным участком в соответствии со ст. 43 ЛК РФ для выполнения работ по геологическому изучению недр, для разработки месторождений полезных

ископаемых не освобождает пользователей от необходимости оформления процедуры отвода участка недр в соответствии с Законом РФ "О недрах".

Структурные объекты нефтегазового комплекса кроме кустовых площадок и лицензионных участков, а так же связывающих их и объекты нефтегазоперерабатывающей промышленности магистральных трубо- и газопроводов содержат в своем составе и другие объекты линейной и площадной инфраструктуры: компрессорные станции, крановые узлы, узлы приема и запуска очистных устройств и т.д. [2, с. 51].

Земельные участки для целей нефтегазового комплекса оформляются как правило в долгосрочную аренду и сведения о них заносятся в ЕГРН.

При этом следует отметить, что участок, выделенный для целей нефтегазового комплекса может состоять не из одного, а нескольких кадастровых участков, которые могут иметь разное целевое назначение земли, разную подчиненность.

Следует отметить, что помимо ЕГРН, который ведется Росреестром, сведения о земельных участках используемых для целей нефтегазовой промышленности могут храниться в Государственном лесном реестре, который ведет Рослесхоз и Государственном кадастре месторождений и проявлений полезных ископаемых, который ведется Роснедрами, а так же в иных отраслевых природно-ресурсных реестрах, ведением которых занимаются профильные организации[5,с.21].

Тем самым возникает ситуация, когда на региональном уровне отсутствует единый подход к учету земель и различные государственные органы оперируют разными кадастровыми данными.

Учитывая то обстоятельство, что развитие в Ямало-Ненецком автономном округе (ЯНАО) предприятий нефте- и газо- добычи набирает обороты, проводятся обширные геологоразведочные работы и практическое освоение найденных месторождений, то потребность в земельных участках используемых для целей нефтегазового сектора возрастает.

Основная часть объектов нефтяной и газовой промышленности на территории Ямало-Ненецкого автономного округа расположены на землях лесного фонда, на которых лесным законодательством определена процедура оформления лесных участков, при которой участок ставится на государственный кадастровый учёт и сохраняется в дальнейшем на Публичной кадастровой карте [4, с.12]. Так как это земельные участки лесного фонда и находятся они в собственности РФ, они не подлежат снятию с кадастрового учета и продолжают стоять в этих границах. При выделении лесных участков для целей нефтегазового сектора возникает задача определения их границ и границ сопредельных участков.

Площадь земель лесного фонда ЯНАО составляет более 60 000 тыс. га, в том числе :

- площадь защитных лесов - 12840,6 тыс.га;
- площадь эксплуатационных лесов - 18844,8 тыс.га;
- площадь земель, покрытых лесной растительностью - 15488,5 тыс.га;
- площадь земель, не покрытых лесной растительностью - 16196,9 тыс.га.

Следует отметить, что в ЕГРН в отношении земель лесного фонда ЯНАО внесены неполные данные, так как комплексные кадастровые работы в отношении земель лесного фонда и прилегающих территорий ЯНАО в современное время не проводились, топо-геодезическая основа сетей ГГС частично утрачена и нуждается в восстановлении. Поэтому сведения о землях лесного фонда в ЕГРН зачастую содержат существенные ошибки и неточности. Все вышесказанное вызывает определенные сложности при производстве кадастровых работ на территории земель, занятых лесными насаждениями в ЯНАО [3, с.161].

Представим в статье тезисно основные проблемы, возникающие при межевании лесных территорий земель лесного фонда для определения границ земельных участков, выделяемых для целей нефтегазового сектора.

К таким проблемам следует отнести:

- 1) отсутствие в данных ЕГРН точных сведений о немалом количестве участков лесного фонда, прежде всего о координатах их границ.

Данное обстоятельство вызвано устаревшей картографической базой и неактуальностью данных о земельных участках земель лесного фонда лесхозов, так как данные о лесных участках земель лесного фонда зачастую сформированы на основании лесотехнических планшетов 1963-1987 годов, масштаб которых один к 100 000.

Таким образом, данные о границах земельных участков могут накладываться друг на друга или быть неточными, что в свою очередь ведет к ошибкам в ЕГРН и кадастровом учете земель лесного фонда.

- 2) не всегда представлено корректное определение положения межевых знаков по отношению к ближайшему пункту опорной геодезической сети для земельных участков земель лесного фонда.

- 3) работники лесничеств и лесхозов, при определении координат углов земельных участков земель лесного фонда используют непрофессиональные приборы определения спутниковых координат, что ведет к неточностям.

- 4) сведения, содержащиеся в базах ЕГРН, ГЛР, архивах лесхозов, архивах иных организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на землях лесного фонда не синхронизированы и зачастую содержат противоречивую или устаревшую информацию.

- 5) на лесотехнических планшетах и в данных муниципальных образований зачастую не отмечены сервитуты, охранные зоны, участки с обременением, что в свою очередь приводит к наложению границ земельных участков или предоставлению собственникам/ арендаторам земельных участков неполной информации о статусе данного земельного участка.

- б) при производстве кадастровых работ в труднодоступных районах земель лесного фонда практически не применяются данные дистанционного зондирования земной поверхности и данные получаемые с беспилотных летательных аппаратов (квадрокоптеры и т.д.).

Решение данных проблем требует с одной стороны уточнения существующего законодательства, с другой стороны методики и регламенты кадастровых работ в отношении таких участков так же нуждаются в корректировке и реформировании.

Одним из путей решения проблем с кадастровым учетом земель лесного фонда на территории ЯНАО явилось бы проведения комплексных кадастровых работ (ККР), однако в утвержденном Департаментом природных ресурсов и экологии Ямало-Ненецкого автономного округа и Росреестром перечне кадастровых кварталов, в отношении которых проводятся ККР по состоянию на 2022 год находится только около 47% земель лесного фонда, а большая часть территорий находится в плане работ до 2030 года.

Для ускорения решения данного вопроса целесообразно было бы провести расширенное совещание представителей муниципалитетов, государственных органов власти, Росреестра, Лесхозов, представителей нефтегазового сектора и других заинтересованных сторон для решения вопросов по определению перечня кадастровых кварталов земель лесного фонда на территории ЯНАО, которые в первую очередь нуждаются в межевании и достоверном кадастровом учете.

Так как при проведении ККР необходимо обязательное уведомление собственников(арендаторов) земельных участков путем направления извещение о начале выполнения ККР и проведения заседания согласительной комиссии на месте проведения ККР, что в условиях ЯНАО сопряжено с большими материальными и транспортными издержками, то целесообразным было бы принять изменения в законодательные и нормативные акты, которые позволяли бы проведение работы согласительной комиссии в дистанционном формате, посредством средств телекоммуникаций и интернет, с тем что бы кадастровые инженеры проводя межевание непосредственно взаимодействовали с собственниками (арендаторами)

земельных участков и уточняли у них данные, необходимые для работы согласительной комиссии.

Таким образом вопросы межевания лесных территорий для целей нефтегазового сектора и вопросы проведения комплексных кадастровых работ на территории ЯНАО в современных условиях требуют дополнительного изучения и внимания со стороны всех заинтересованных сторон.

Следует отметить, что должный кадастровый учет земель лесного фонда на территории ЯНАО позволит не только эффективно использовать территорию, но и повысит экономическую эффективность землепользования, так как кадастровая оценка земель без их кадастрового учета невозможна.

Список источников

1. Гальченко С. А. Проблемы кадастрового учета земель лесного фонда и регистрации прав / С. А. Гальченко, В. А. Ганичев, А. О. Ганичева, И. В. Чуксин // Московский экономический журнал. – 2021. – № 11.
2. Гагина, И. С. Кадастровые работы при отводе земель под строительство магистрального газопровода "сила Сибири" на территории Республики Саха (Якутия) / И. С. Гагина, А. А. Ткачев, И. Б. Ананьев // Астраханский вестник экологического образования. – 2022. – № 2(68). – С. 50-60.
3. Кобелева, Д. О. Разработка мероприятий по совершенствованию контроля в сфере землепользования (на примере Ямало-Ненецкого автономного округа) / Д. О. Кобелева // Научный аспект. – 2021. – Т. 2. – № 3. – С. 161-167.
4. Матвеева, А. А. Особенности формирования земельного участка под кустовую площадку газовых скважин (на материалах Бованенковского нефтегазоконденсатного месторождения Ямальского района ЯНАО) / А. А. Матвеева, Т. А. Юрина // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7. – № 10.

5. Шаповалов, Д. А. Особенности проектирования линейных объектов при наличии различных реестров недвижимости / Д. А. Шаповалов, Д. Ю. Семенов // Московский экономический журнал. – 2021. – № 12.

References

1. Gal`chenko S. A. Problemy` kadaastrovogo ucheta zemel` lesnogo fonda i registracii prav / S. A. Gal`chenko, V. A. Ganichev, A. O. Ganicheva, I. V. Chuksin // Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. – 2021. – № 11.
2. Gagina, I. S. Kadastry`e raboty` pri otvode zemel` pod stroitel`stvo magistral`nogo gazoprovoda "sila Sibiri" na territorii Respubliki Saxa (Yakutiya) / I. S. Gagina, A. A. Tkachev, I. B. Anan`ev // Astraxanskij vestnik e`kologicheskogo obrazovaniya. – 2022. – № 2(68). – S. 50-60.
3. Kobeleva, D. O. Razrabotka meropriyatij po sovershenstvovaniyu kontrolya v sfere zemlepol`zovaniya (na primere Yamalo-Neneczko avtonomnogo okruga) / D. O. Kobeleva // Nauchny`j aspekt. – 2021. – Т. 2. – № 3. – S. 161-167.
4. Matveeva, A. A. Osobennosti formirovaniya zemel`nogo uchastka pod kustovuyu ploshhadku gazovy`x skvazhin (na materialax Bovanenkovskogo neftegazokondensatnogo mestorozhdeniya Yamal`skogo rajona YaNAO) / A. A. Matveeva, T. A. Yurina // Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. – 2022. – Т. 7. – № 10.
5. Shapovalov, D. A. Osobennosti proektirovaniya linejny`x ob`ektov pri nalichii razlichny`x reestrov nedvizhimosti / D. A. Shapovalov, D. Yu. Semenov // Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. – 2021. – № 12.

Для цитирования: Мезенина О.Б., Беркутов А.Р., Листвин В.А. Особенности формирования участков земель лесного фонда под нефтегазовые комплексы ЯНАО // Московский экономический журнал. 2023. № 5. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2023-23/>