

ОТВОД ЗЕМЕЛЬ СУБЪЕКТАМ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА ГАЗА

УДК 332.363

Г.Г. Васильев, д.т.н., проф., ФГБОУ ВО «Российский государственный университет нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (Москва, РФ), srgnp@gubkin.ru

С.И. Сенцов, д.т.н., проф., ФГБОУ ВО «Российский государственный университет нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина», srgnp@mail.ru

Т.Н. Ковалева, к.э.н., доцент, ФГБОУ ВО «Российский государственный университет нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина», tnk2003@list.ru

Предметом исследования стал процесс отвода земель для строительства и реконструкции объектов трубопроводного транспорта газа. При многообразии форм прав на землю застройщику, действующему в личных интересах, крайне проблематично получить от правообладателей земель разрешение на прокладку газопроводов. Это приводит к изменению первоначально выбранных трасс размещения газопроводов, увеличению сроков реализации проектов, значительному завышению реальной величины денежных компенсаций за постоянное и временное изъятие земель, большому количеству судебных исков. С аналогичными проблемами сталкивается застройщик и при попытках размещения своих объектов на землях государственной собственности, особенно из категорий земель лесного фонда и особо охраняемых территорий и объектов.

Представленное исследование основано на производственном опыте авторов и действующих редакций законодательства. Работа нацелена на ознакомление широкого круга специалистов нефтегазовой отрасли с правилами отвода земель для строительства и реконструкции объектов трубопроводного транспорта газа субъектов естественных монополий. В результате проведенной работы авторами со ссылками на действующее законодательство пошагово описан путь изъятия земель для государственных нужд для строительства и реконструкции объектов трубопроводного транспорта газа субъектов естественных монополий, а также изложены имеющиеся проблемы и пути их решения для соблюдения интересов как застройщиков, так и правообладателей земли и недвижимости. Область применения исследования: инициирование, организация, реализация проектов строительства трубопроводного транспорта газа субъектов естественных монополий.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: ЕСТЕСТВЕННАЯ МОНОПОЛИЯ, ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ, ГАЗОПРОВОД, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ, ИЗЪЯТИЕ, ГОСУДАРСТВЕННЫЕ НУЖДЫ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ, ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ.

С 1993 г. Конституцией Российской Федерации (РФ) [1] в стране введена частная собственность на землю. Земельным кодексом [2] такой вид права допускается на три из семи категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны и безопасности; земли иного специального назначения. Земли

особо охраняемых территорий и объектов, земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса остаются в собственности РФ по настоящее время (рис. 1, 2), передача их в частную собственность возможна только путем перевода в другую категорию.

Согласно официальной статистике в частной собственности граждан и юридических лиц находится около 8 % от общей территории государства (см. рис. 2) [3], но редкий проект реализуется без строительства на частных землях. Иногда земля передается в част-

ную собственность третьих лиц уже после публичного оглашения сведений о месте застройки.

Законодательством предусмотрены две процедуры приобретения застройщиком прав на землю: по соглашению сторон с их правообладателем и путем изъятия для государственных и муниципальных нужд.

Отвод земель по соглашению сторон происходит, когда застройщик приобретает права на интересующий его земельный участок на общих основаниях: из государственной собственности –

Vasiliev G.G., Doctor of Sciences (Engineering), Professor, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Gubkin Russian State University of Oil and Gas (National Research University)" (Moscow, Russian Federation), srgnp@gubkin.ru

Sentsov S.I., Doctor of Sciences (Engineering), Professor, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Gubkin Russian State University of Oil and Gas (National Research University)", srgnp@mail.ru

Kovaleva T.N., Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Gubkin Russian State University of Oil and Gas (National Research University)", tnk2003@list.ru

Land allocation to natural monopolies for construction and reconstruction of gas pipeline transportation facilities

The subject of the study was the process of land allocation for the construction and reconstruction of gas pipeline transportation facilities. With a variety of forms of land rights, it is difficult for the developer, acting in the personal interest, to obtain permission from the right holders of the land to lay gas pipelines. This leads to a change in the initially chosen routes for the placement of gas pipelines, an increase in the timing of the implementation of projects, a significant overstatement of the real value of monetary compensations for the permanent and temporary land withdrawal, a large number of lawsuits. The developer faces similar problems when trying to locate his property on state-owned land, especially from the categories of forest fund lands and specially protected areas and facilities.

The presented research is based on the practical experience of the authors and the current versions of the legislation. The work is aimed at acquainting a wide range of oil and gas industry specialists with the rules of land allocation for the construction and reconstruction of pipeline gas transportation facilities of natural monopolies. As a result of the work carried out by the authors, with reference to the current legislation, the way of land withdrawal for state needs for the construction and reconstruction of gas pipeline facilities of natural monopoly subjects is described step by step, and the existing problems and ways of their solution for meeting the interests of both developers and owners of land and real estate. Field of application: initiation, organization, implementation of projects for the construction of gas pipeline transport of natural monopolies.

KEYWORDS: NATURAL MONOPOLY, PIPELINE TRANSPORT, GAS PIPELINE, DESIGN, CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, WITHDRAWAL, STATE NEEDS, STATE PROPERTY, PRIVATE PROPERTY.

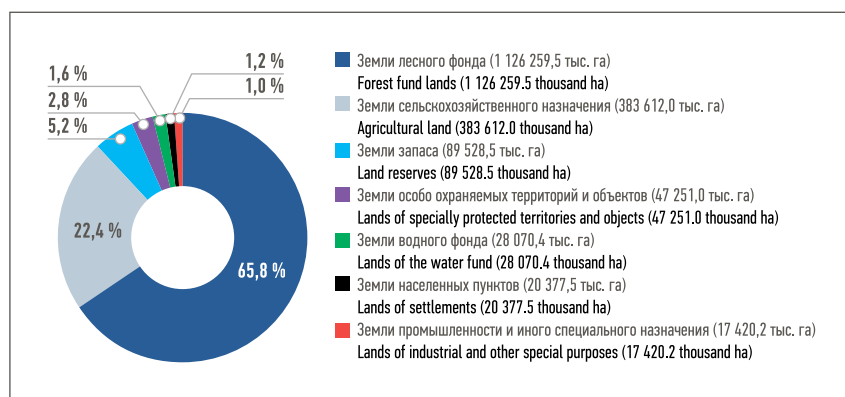


Рис. 1. Структура земельного фонда РФ по категориям земель [3]
Fig. 1. Structure of the land fund of the Russian Federation by land categories [3]

через торги, из частной собственности – путем покупки на условиях правообладателя участка. При этом частный собственник может отказать в покупке земли, значительно завышать цену участка, навязывать условиями сделки большую территорию, чем требуется застройщику.

Это приводит к изменению первоначально выбранных трасс

размещения газопроводов, увеличению сроков реализации проектов, значительному завышению реальной величины денежных компенсаций за постоянное и временное изъятие земель, большому количеству судебных разбирательств. С аналогичными проблемами сталкивается застройщик и при попытках размещения своих объектов на землях

государственной собственности, особенно из категорий земель лесного фонда и особо охраняемых территорий и объектов.

Для исключения описанных проблем при строительстве, реконструкции линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий, объектов систем газоснабжения, федерального, регионального или местного значения в соответствии со ст. 49 Земельного кодекса РФ [2] возможно изъятие земель для государственных нужд.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ ПО ИЗЪЯТИЮ ЗЕМЕЛЬ

Изъятие земель для государственных нужд регулируется ст. 279 Гражданского кодекса РФ [4] и ст. 11.2 Земельного кодекса РФ [2]. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государ-

ственных или муниципальных нужд – ст. 239.2 Гражданского кодекса РФ [4].

В настоящее время 391 организация по трубопроводному транспорту газа, из которых основная часть – дочерние предприятия ПАО «Газпром» и организации, эксплуатирующие сети газоснабжения и газораспределения, включена в Государственный реестр субъектов естественных монополий [5]. Также под действие ст. 49 Земельного кодекса РФ [3] попадают и другие организации – заказчики строительства объектов систем газоснабжения федерального, регионального или местного значения.

На практике отвод земель для газопроводов осуществляется по соглашению сторон, в то время как должен – путем изъятия для государственных нужд. Основными причинами этого являются: запутанность российского законодательства, отсутствие в одном законодательном акте или методических рекомендациях детального описания всей процедуры изъятия, государственного контроля за правильной реализацией принимаемых законов, слабая осведомленность специалистов в нюансах часто изменяющегося законодательства, сложившийся производственный опыт, а иногда и заведомый интерес исполнителя работ к разнице в выкупной стоимости земли.

Ранние редакции законодательства по изъятию земель для государственных и муниципальных нужд реализовать с соблюдением конституционных прав собственников и в минимальные сроки было довольно сложно, поэтому некоторые организации осознанно отказывались от этого способа приобретения прав на землю.

Жизненный цикл здания, сооружения, согласно ГОСТ Р 57363–2016 [6], начинается с его инициирования – внесения сведений об объекте строительства в документы территориального планирования соответствующих административ-

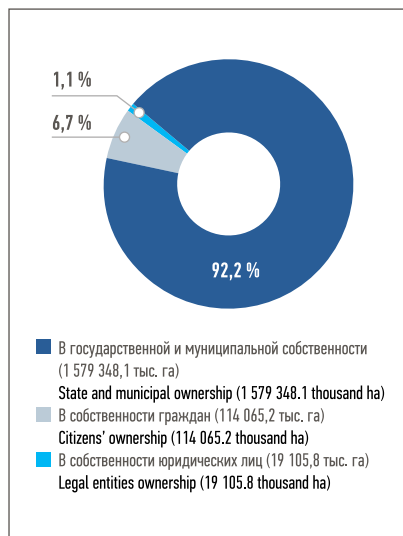


Рис. 2. Структура земель РФ по формам собственности [3]

Fig. 2. Structure of lands of the Russian Federation by forms of ownership [3]

но-территориальных образований: РФ, субъектов РФ, муниципальных образований [7–9]. После этого принимается решение о разработке документации по планировке территории (ДПТ) в составе проекта планировки и проекта межевания на объект строительства или реконструкции – основного документа по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ст. 41 [9]).

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Для разработки ДПТ в соответствии со ст. 41.2 Градостроительного кодекса РФ [9] должны проводиться инженерные изыскания. Согласно п. 4.6 СП 47.13330.2016 [10] инженерные изыскания на территории объектов недвижимости, не принадлежащих застройщику на праве собственности или ином законном основании, выполняются в соответствии с законодательством РФ в части владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости при наличии у заказчика документов, удостоверяющих право на выполнение указанных работ.

Таким образом, оформление застройщиком первоначальных

прав на землю должно начинаться до инженерных изысканий для разработки ДПТ под объект строительства. В действующем законодательстве нет четких рекомендаций по этой процедуре. Также неясно, как осуществлять временное изъятие земель в случае отказа правообладателя земель давать разрешение на производство инженерных изысканий.

Для изысканий на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не предоставленных гражданам или юридическим лицам, необходимо получить разрешение уполномоченного органа исполнительной власти (ст. 39.33 [2] и п. 4.7. [10]).

В ходе инженерных изысканий закладываются геодезические пункты и их внешние знаки, осуществляется проходка горных выработок, создаются сети стационарных наблюдений, отбираются пробы почв и грунтов, воздуха, поверхностных и подземных вод, стоков, атмосферных осадков и промышленных отходов, выполняются подготовительные и сопутствующие работы (расчистка и планировка площадок, рубка визирок, строительство водоводов и водосточков, устройство дорог, переездов, переправ и других временных сооружений). Кроме того, геодезические и иные знаки, наблюдательные скважины, сети стационарных наблюдений, созданные при выполнении инженерных изысканий, должны сохраняться до начала и в период строительства, соответственно, должны быть сданы на наблюдение за сохранностью застройщиком правообладателю земель. Но все эти сооружения нужны застройщику, и без соответствующего договора с правообладателем земель с финансовыми обязательствами со стороны застройщика сохранить их до выхода на строительство будет чаще всего невозможно.

Согласно п. 4.7 СП 47.13330.2016 [10] возмещение убытков, связанных с выполнением инженерных изысканий, собственникам или

лицам, владеющим объектами недвижимости на ином законном основании, осуществляется застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом РФ [4], при этом в действующем законодательстве отсутствует описание механизма возмещения убытков на стадии изысканий.

В сложившейся практике выполнения изыскательских работ нет ни правового, ни культурного механизма реализации взаимоотношений застройщика, изыскателей и физических и юридических лиц, которым предоставлен земельный участок. Большая часть изыскателей работает по принципу: если нет забора – значит, территория общего пользования. Хотя, чтобы убедиться в обратном, достаточно открыть публичную кадастровую карту Росреестра [11, 12], а получение всего объема информации о территории до начала полевых изысканий является одной из обязанностей изыскателей, которой они пренебрегают.

В ответ правообладатель земли зачастую уничтожает заложенные без согласования с ним геодезические знаки и наблюдательные пункты и может привлечь изыскателей и заказчика работ к судебным разбирательствам в связи с порчей не принадлежащего им имущества (плодородного сдоя, внутрихозяйственных дорог, посевов, древесно-кустарниковых насаждений и т. п.).

Как неоднократно отмечали авторы [13–18], разработка ДПТ, отдельной допроектной стадии, абсурдна, так как невозможно без полного проектного решения определиться с границами и площадями отвода, а тем более их детализировать. Тем не менее такой подход встречается все чаще. В результате появляются расхождения площадей и границ постоянного и временного отвода в этих документах, необходимость внесения изменений в утвержденную ДПТ, что неминуемо влечет временные и финансовые потери для заказчика работ.

Документация по планировке территории содержит сведения о перечне отводимых земель, их площади и правовом статусе и должна проходить обязательную процедуру согласования, в том числе через публичные слушания. На публичные слушания должны быть приглашены все правообладатели земель, строений, сооружений и обременений в полосе отвода строящегося трубопровода. По нашему мнению, именно на этой стадии должно быть подписано с правообладателем земель соглашение о намерениях изъятия, иначе для их отвода потребуются решение суда (п. 6 ст. 279 [4]).

Границы полосы отвода, утвержденные в ДПТ, могут изменяться в процессе прохождения экспертизы проектной документации вследствие переработки проектных решений и в процессе строительства, в том числе из-за уточнения их местонахождения на местности [14, 16], в соответствии с СП 48.13330.2011 [19] и СП 246.1325800.2016 [20] в случае выявления в процессе строительства необходимости отклонения от проектных решений. Но изменение границ и площадей отвода влечет и внесение изменений в ДПТ.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ

Согласно Федеральному закону «О недрах» [21] часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающаяся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения, является недрами и принадлежит РФ. Аналогично, согласно Воздушному кодексу РФ [22], РФ обладает полным и исключительным суверенитетом в отношении воздушного пространства РФ.

Таким образом, изъятию в постоянный отвод подлежит только территория, требующаяся для размещения наземных объектов, входящих в состав газопроводной

системы. Земля, под которой или над которой будут располагаться трубопроводы, будет обременена их охранной зоной и ограничена в использовании на весь жизненный цикл объекта строительства, а изъятие этих земель может потребоваться только временно, на период строительства.

Зная это, некоторые застройщики пытаются обойти общение с собственниками применением бестраншейных технологий прокладки трубопроводов. Но обременение прав собственника без его согласия нарушает его конституционные права (ст. 35 Конституции РФ [1]). Также в данном случае могут быть поставлены под сомнения результаты инженерных изысканий по участку строительства, что подпадает под большое количество статей административного и уголовного права.

После утверждения ДПТ стоит зарезервировать земли в границах задокументированной полосы отвода в соответствии со ст. 56.1.70.1 Земельного кодекса РФ [2], Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» [23] и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [24].

В настоящее время земли, предоставленные юридическим или физическим лицам, могут резервироваться для государственных или муниципальных нужд для размещения линейных объектов на срок не более чем три года, а не предоставленные – на срок до 20 лет [2]. От даты принятия решения о резервировании земель до получения разрешения на строительство должно пройти не более трех лет в случае, если земельный участок предоставлен юридическим или физическим лицам. Но в этот срок попадает период разработки проектной документации и получения на нее

положительного заключения государственной экспертизы.

На стадии проектирования необходимо на основании отчета независимого оценщика определить величины компенсаций за постоянное изъятие земель и связанных с ними объектов для государственных нужд. На основе проекта рекультивации, согласованного с правообладателем земель, определяются направление и сроки рекультивации, величины компенсаций за временное изъятие земель и связанных с ними объектов для государственных нужд. Результаты этих расчетов входят в сводный сметный расчет на строительство.

При этом в законодательстве не указывается, что с течением времени стоимость недвижимости изменяется, даже без ее улучшения, кроме того, изменяется стоимость денег во времени за счет инфляционных процессов. Таким образом, заложенная в сметы выкупная стоимость земель к моменту их изъятия может не компенсировать понесенных потерь их правообладателя. Инфляционные индексы к выкупной стоимости не предусмотрены. В связи с этим непосредственно при оформлении прав на застроенные земельные участки и компенсацию убытков и потерь потребуется повторное привлечение независимого оценщика для их определения, что не предусматривается сметами на строительство и влечет повторные финансовые затраты на эти работы. Помимо этого, сметы на строительство не предусматривают проведение кадастровых работ. Это необходимо учитывать при планировании бюджета строительства.

После получения положительного заключения экспертизы на проектную документацию и материалы инженерных изысканий застройщик обращается за получением разрешения на строительство. Для этого он должен предоставить правоустанавливающие

документы на землю. При этом Градостроительным кодексом РФ не уточняется, какие именно документы и о каком виде права могут быть предоставлены. Неясно, является ли решение о резервировании земель этим правоустанавливающим документом.

Из действующего законодательства неясно, в какой период жизненного цикла здания, сооружения (этап реализации проекта строительства) должно осуществляться непосредственно изъятие земель. В практике чаще всего – до получения разрешения на строительство. Но зачастую в проектных решениях обнаруживаются ошибки в пространственной привязке объектов строительства. Тогда потребуется уточнение границ этих земель по результатам исполнительной съемки по окончании строительства для постановки построенных объектов на кадастровый учет, что повлечет двойные затраты на кадастровые работы. Стоит отметить, что сметой на строительство затраты на кадастровые работы, как правило, не предусматриваются.

Поскольку в случае изъятия земель для государственных нужд для строительства и реконструкции объектов субъектов естественных монополий кадастровые работы производятся за собственный счет этих организаций, то стоит рекомендовать на период строительства оформлять аренду земель в полосе отвода согласно ДПТ, а по результатам исполнительной съемки формировать межевые дела, технические планы объектов строительства и договоры постоянного изъятия земель для государственных нужд. По окончании строительства, помимо самого построенного объекта, на кадастровый учет ставится его охранный зона как обременение прилегающих территорий.

Проложенная к введенным в эксплуатацию объектам подъездная дорога должна оформляться на праве частного сервитута, за них правообладатель земель

имеет право установить платеж. На практике большая часть газотранспортных организаций предпочитает вместо сервитута оформлять договоры аренды, ссылаясь на то, что в этом случае легче рассчитать платежи правообладателю за использование земель. В то же время осуществление государственной регистрации сервитутов в Росреестре технически проще, чем договоров аренды, так как не требует разделения земельных участков на части.

ВЫВОДЫ

На основании изложенного следует сделать выводы, что действующее законодательство дает возможность субъектам естественных монополий транспорта газа приобретать права на землю путем изъятия их для государственных и муниципальных нужд. Документацию по планировке территории с процедурой резервирования и изъятия земель для государственных нужд заменили технико-экономическое обоснование и акт выбора трассы газопровода с целью сохранить в условиях частной собственности на землю для застройщика территорию до начала строительства в том состоянии, в котором она была на момент производства инженерных изысканий, препятствовать спекуляции землей. В законодательстве описана укрупненная идеальная технология производства этих работ, но пропущенные мелкие детали не позволяют полноценно реализовать ее на практике. Поэтому реально сократить финансовые расходы, сроки реализации проектов строительства, количество споров с правообладателями земель возможно только за счет поэтапного проработанного механизма реализации изъятия земель для государственных нужд, заранее описанного внутренними регламентами организации в рамках действующего российского законодательства. ■

ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Российской Федерации (с изменениями на 21.06.2014) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/9004937> (дата обращения: 09.08.2018).
2. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ (с изменениями на 31.12.2017) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-25102001-n-137-fz-o/> (дата обращения: 09.08.2018).
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2016 году. М., 2017. 220 с.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 1 [Электронный ресурс]. Режим доступа: www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 09.08.2018).
5. Реестр субъектов естественных монополий [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://fas.gov.ru/pages/activity/tariffregulation/reestr-subektov-estestvennykh-monopolij.html> (дата обращения: 09.08.2018).
6. ГОСТ Р 57363–2016. Управление проектом в строительстве. Деятельность управляющего проектом (технического заказчика) [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://allgosts.ru/91/010/gost_r_57363-2016 (дата обращения: 09.08.2018).
7. Буньковский Д.В. Управление инвестиционным проектом: регулирование параметров проекта // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2013. № 5. С. 161–164.
8. Грекова Г.И., Киварина М.В. Взаимодействие бизнеса и власти: от корпоративной ответственности к социальному партнерству. Великий Новгород: Изд-во НовГУ им. Ярослава Мудрого, 2015. 161 с.
9. Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 09.08.2018).
10. СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11–02–96 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/456045544> (дата обращения: 09.08.2018).
11. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://pk5.rosreestr.ru/#x=11554711.454933215&y=10055441.599232893&z=3> (дата обращения: 09.08.2018).
12. Авдеев Ю.М., Попов Ю.П. Применение геоинформационных систем в строительстве // NovaUm.Ru. 2018. № 12. С. 260–264.
13. Васильев Г.Г., Сенцов С.И., Ковалева С.О. Экологические проблемы при отводе земель при строительстве магистральных трубопроводов // Нефтяное хозяйство. 2007. № 10. С. 139–141.
14. Васильев Г.Г., Ковалева Т.Н. Землеустроительное обеспечение проектирования, строительства, реконструкции и эксплуатации объектов нефтегазового комплекса // Труды РГУНГ им. И.М. Губкина. 2014. № 2. С. 103–117.
15. Васильев Г.Г., Ковалева Т.Н. Стратегическое и территориальное планирование при реализации проектов строительства и реконструкции объектов трубопроводного транспорта в Российской Федерации // Газовая промышленность. 2017. № 7. С. 42–49.
16. Вершинин В.В., Ковалева Т.Н. Землеустроительное обеспечение работ по резервированию земель для государственных и муниципальных нужд // Международный сельскохозяйственный журнал. 2013. № 5–6. С. 65–68.
17. Ковалева Т.Н. Документация по планировке территории как основа своевременной реализации объектов социально-экономического развития территорий // Агрофорсайт. 2016. № 5. С. 5.
18. Сенцов С.И. Исследование влияния нормативов и правил по полосе отвода земель линейной части магистральных трубопроводов на формирование качества их сооружения // Изв. вузов. Нефть и газ. 2003. № 6. С. 58–61.
19. СП 48.13330.2011. Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12–01–2004 (с Изменением № 1) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200084098> (дата обращения: 09.08.2018).
20. СП 246.1325800.2016. Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/1200133993> (дата обращения: 09.08.2018).
21. Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 03.08.2018) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://legalacts.ru/doc/zakon-rf-ot-21021992-n-2395-1-o/> (дата обращения: 09.08.2018).
22. Воздушный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 03.08.2018) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/9040995> (дата обращения: 09.08.2018).
23. Постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» от 22.07.2008 № 561 (с изменениями на 04.10.2012) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/902111649> (дата обращения: 09.08.2018).
24. О государственной регистрации недвижимости (с изменениями на 03.08.2018) [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/420287404> (дата обращения: 09.08.2018).

REFERENCES

1. Constitution of the Russian Federation (as Amended on July 21, 2014) [Electronic source]. Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/9004937> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
2. Federal Law "On the Introduction of the Land Code of the Russian Federation" of October 25, 2001 No. 137-FZ (as Amended on December 31, 2017) [Electronic source]. Access mode: <http://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-25102001-n-137-fz-o/> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
3. State (National) Report on the Status and Use of Land in the Russian Federation in 2016. Moscow, 2017, 220 p. (In Russian)
4. Civil Code of the Russian Federation. Part 1 [Electronic source]. Access mode: www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (access date: August 9, 2018). (In Russian)
5. Register of Subjects of Natural Monopolies [Electronic source]. Access mode: <http://fas.gov.ru/pages/activity/tariffregulation/reestr-subektov-estestvennykh-monopolij.html> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
6. State Standard GOST R 57363–2016. Project Management in Construction. Activity of the Project Manager (Technical Customer) [Electronic source]. Access mode: https://allgosts.ru/91/010/gost_r_57363-2016 (access date: August 9, 2018). (In Russian)
7. Bunkovsky D. Management of the Investment Project: Regulation of Parameters of the Project. Vestnik Irkutskogo gosudarstvennogo tekhnicheskogo universiteta = Bulletin of the Irkutsk State Technical University, 2013, No. 5, P. 161–164. (In Russian)
8. Grekova G.I., Kivarina M.V. Interaction between Business and Government: from Corporate Responsibility to Social Partnership. Veliky Novgorod, Publishing House of the Yaroslav-the-Wise Novgorod State University, 2015, 161 p. (In Russian)
9. Federal Law "Urban Planning Code of the Russian Federation" of December 29, 2004, No. 190-FZ (as Amended on August 3, 2018) [Electronic source]. Access mode: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (access date: August 9, 2018). (In Russian)
10. Code Specification SP 47.13330.2016. Engineering Surveys for Construction. Basic Provisions. Updated version of Construction Norms and Regulations SNiP 11–02–96 [Electronic source]. Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/456045544> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
11. Public Cadastral Map [Electronic source]. Access mode: <http://pk5.rosreestr.ru/#x=11554711.454933215&y=10055441.599232893&z=3> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
12. Avdeev Yu.M., Popov Yu.P. Application of Geoinformation Systems in Construction. NovaUm.Ru, 2018, No. 12, P. 260–264. (In Russian)
13. Vasiliev G.G., Sentsov S.I., Kovaleva S.O. Ecological Problems at Land Allotment at Main Pipeline Construction. Neftyanoe khozyaystvo = Oil Industry, 2007, No. 10, P. 139–141. (In Russian)
14. Vasiliev G.G., Kovaleva T.N. Land Management Support for Design, Construction, Reconstruction and Operation of Oil and Gas Facilities. Trudy RGUNG im. I.M. Gubkina = Proceedings of the Gubkin Russian State University of Oil and Gas, 2014, No. 2, P. 103–117. (In Russian)
15. Vasiliev G.G., Kovaleva T.N. Strategic and Territorial Planning in the Implementation of Projects for the Construction and Reconstruction of Pipeline Transport Facilities in the Russian Federation. Gazovaya promyshlennost' = Gas Industry, 2017, No. 7, P. 42–49. (In Russian)
16. Vershinin V.V., Kovaleva T.N. Land Management Software Works for Reserving Land for Public Needs. Mezhdunarodnyy selskokhozyaystvennyy zhurnal = International Agricultural Journal, 2013, No. 5–6, P. 65–68. (In Russian)
17. Kovaleva T.N. Documentation on the Planning of the Territory as the Basis for the Timely Implementation of the Objects of Social and Economic Development of Territories. Agroforsayt = Agroforestry, 2016, No. 5, P. 5. (In Russian)
18. Sentsov S.I. Investigation of the Influence of Norms and Regulations on the Strip of Land Allocation for the Linear Part of the Main Pipelines on the Formation of the Quality of Their Construction. Izvestiya vysshikh uchebnykh zavedeniy. Neft i gaz = News of the Higher Education Institutions. Oil and Gas, 2003, No. 6, P. 58–61. (In Russian)
19. Code Specification SP 48.13330.2011. Organization of Construction. Updated Edition of Construction Norms and Regulations SNiP 12–01–2004 (with Change No. 1) [Electronic source]. Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/1200084098> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
20. Code Specification SP 246.1325800.2016. Regulations on the Author's Supervision of the Construction of Buildings and Constructions [Electronic source]. Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/1200133993> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
21. Law of the Russian Federation "On Subsoil" of February 21, 1992 No. 2395-1 (as Amended on August 3, 2018) [Electronic source]. Access mode: <http://legalacts.ru/doc/zakon-rf-ot-21021992-n-2395-1-o/> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
22. Air Code of the Russian Federation (as Amended on August 3, 2018) [Electronic source]. Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/9040995> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
23. Resolution of the Government of the Russian Federation "On Some Issues Related to the Reservation of Land for State or Municipal Needs" of July 22, 2008 No. 561 (as Amended on October 4, 2012) [Electronic source]. Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/902111649> (access date: August 9, 2018). (In Russian)
24. On State Registration of Real Estate (as Amended on August 3, 2018) [Electronic source]. Access mode: <http://docs.cntd.ru/document/420287404> (access date: August 9, 2018). (In Russian)