

*Кудрявцева Кристина Юрьевна
студентка магистратуры,
Тверской государственной технической университет
Россия, г. Тверь
e-mail: k.kristina.1997@mail.ru*

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Аннотация: В статье рассмотрены нормы права, регулирующие порядок установления и использования полос отвода железных дорог, а также охранных зон железных дорог. Также в статье содержится информация об основании владения ОАО «РЖД» землями, находящимися в федеральной собственности, а также о предоставлении земель в пользование для целей эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

Ключевые слова: земельные участки; полоса отвода; договор аренды, регулирование; нормы права; земли транспорта; железнодорожный транспорт.

*Kudryavtseva Kristina Yur'evna
master student,
Tver state technical university
Russia, Tver*

LEGAL REGIME OF RAILWAY TRANSPORT LANDS

Abstract: The article deals with the rules of law governing the creation and use of right-hand railway tracks, as well as railway protection zones. The article also contains information on the basis of ownership of Federal land plots of JSC "Russian Railways", as well as on the provision of land plots for use for the purpose of operating railway transport facilities.

Keywords: land plots; right of way; lease agreement, regulation; legal norms; transport land; railway transport.

В настоящее время Российские железные дороги являются одним из самых крупных землепользователей, т.к. согласно данным, опубликованным на официальном сайте Общества, в собственности ОАО «РЖД» находится 32825,75 га земельных участков. Помимо этого, на момент 2010 года, на основании договоров аренды, заключенных между ОАО «РЖД» и Территориальными управлениями Росимущества, Общество арендует 6078 земельных участков

полос отвода общей площадью 935833 га, что составляет 96,5% от общей площади земельных участков полосы отвода [1].

Основные понятия и определения, относящиеся к железнодорожному транспорту, приведены в Федеральном законе от 10.01.2003 №17-ФЗ (ред. от 26.07.2019) «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации». Правовой режим земель железнодорожного транспорта достаточно полно регулирован законодательством. Федеральный закон №17-ФЗ дает определение землям железнодорожного транспорта. Так, согласно указанному закону, землями железнодорожного транспорта признаются земли транспорта, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций железнодорожного транспорта и (или) эксплуатации зданий, строений, сооружений и других объектов железнодорожного транспорта, в том числе земельные участки, расположенные на полосах отвода железных дорог и в охранных зонах [2]. Также в законе конкретизировано, какие именно земли относятся к землям железнодорожного транспорта: полосы отвода и охранные зоны железных дорог. Порядок установления и использования указанных объектов регулируется и определяется Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 (ред. от 17.04.2019) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог». Необходимые нормы отвода для формирования полосы отвода земельных участков установлены Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог». Приказ также устанавливает нормы расчета охранных зон железных дорог, которые необходимы для гарантии сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта [3].

Земельные участки подлежат внесению в уставный капитал ОАО «РЖД». Исключение составляют земельные участки, которые были предоставлены для целей размещения объектов федерального железнодорожного транспорта, а также железнодорожных станций и вокзалов, поскольку такие участки являются

федеральной собственностью и внесение указанных участков в уставный капитал Общества не допускается.

Как уже было сказано, пользование земельным участком осуществляется на основании договора аренды, заключенного между Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом и открытым акционерным обществом «Российские железные дороги». Земельные участки, расположенные в полосе отвода железной дороги, также могут передаваться в аренду физическим или юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов и др., в соответствии со ст.90 Земельного кодекса.

Арендная плата за пользование земельными участками, которые предоставлены для эксплуатации объектов железнодорожного транспорта и которые являются объектами Федеральной собственности, не должна превышать установленную законодательством ставку земельного налога на земельные участки, расположенные в полосе отвода железной дороги.

Предоставление и использование земель железнодорожного транспорта регулируется федеральными законами, а именно, нормами Земельного и Градостроительного кодекса, а также экологическим, санитарным, противопожарным законодательством. Площади земельных участков устанавливаются согласно проектно-сметной документации.

На сегодняшний день в стране проведена реформа федеральной системы железнодорожного транспорта. В процессе реформы было упразднено Министерство путей сообщения, а его обязанности частично перешли к Министерству транспорта, созданное в соответствии с Указом Президента РФ от 20 мая 2004 г. № 649 «Вопросы структуры федеральных органов исполнительной власти». Структурными подразделениями Министерства стали новые подразделения: Федеральная служба по надзору и контролю в сфере транспорта и Федеральное агентство железнодорожного транспорта.

Проанализировав нормативные положения, касающиеся объектов железнодорожного транспорта, можно выделить отрасли права, определяющие правовой режим полосы отвода железных дорог:

а) нормы административного права регулируют процесс исполнения Росжелдором своих полномочий по определению видов разрешенного использования для земельных участков, которые расположены в границах полосы отвода железной дороги и на которые не распространяются или не устанавливаются градостроительные регламенты. Кроме того, нормы административного права регулируют вопросы принятия Росжелдором решений при подготовке документации по планировке территории земельных участков в полосе отвода железной дороги, на которые также не распространяется действие градостроительных регламентов. Росжелдор, опираясь на нормы административного права осуществляет контроль за формированием земельных участков из земель федеральной собственности для установления полосы отвода железной дороги, а также принимает решения о резервировании земель и изъятии для нужд Российской Федерации с целью развития железнодорожной сети

б) нормы земельного права регулируют следующие отношения:

– процесс отнесения земель к землям транспорта, а в границах данных земель – к землям железнодорожного транспорта, в том числе и полосу отвода железной дороги;

– вопросы определения целевого назначения земель и видов разрешенного использования земельных участков в полосе отвода железных дорог;

– порядок резервирования земель в целях формирования полосы отвода строящихся и реконструируемых железных дорог;

– ведение кадастрового учета земель в полосе отвода железных дорог;

– изменения границ земельных участков в полосе отвода;

в) гражданским правом регулируются:

- права собственности и другие законные основания владения земельными участками в полосе отвода;
- аренды и субаренды земельных участков в полосе отвода;
- установления сервитутов (ограничений в пользовании земельными участками) в полосе отвода железных дорог;
- выкупа земельных участков у собственников в целях формирования полосы отвода строящихся и реконструируемых железных дорог;
- возмещения правообладателям убытков, связанных с резервированием земель и изъятием земельных участков для государственных нужд в целях формирования полосы отвода железных дорог.

Проанализировав различные нормы права, было выявлено, что порядок установления, регистрации и использования полос отвода железных дорог регулируется комплексом нормативно - правовых актов, а именно, совокупностью норм гражданского, административного, земельного и других видов права, которые обеспечивают функционирование специального.

Список литературы:

1. Управление имуществом ОАО «РЖД» / Годовые отчеты [Электронный ресурс] Режим доступа:
https://annrep.rzd.ru/reports/public/ru?STRUCTURE_ID=4527 (дата обращения 23.02.2020 г.).
2. Федеральный закон «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10.01.2003 № 17-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».
3. Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» // ООО НПП «ГАРАНТ-СЕРВИС».