

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки
Пермский федеральный исследовательский центр
Уральского отделения Российской академии наук
(ПФИЦ УрО РАН)

ПРИКАЗ

20.05.2024г.

г. Пермь

№ 36

О принятии Порядка для обращений в Пермский федеральный исследовательский центр Уральского отделения Российской академии наук (ПФИЦ УрО РАН) по поводу временного или постоянного изъятия земель, закрепленных за центром на праве постоянного (бессрочного) пользования, а также для установления частного или общественного сервитута.

В связи с ежегодным временным изъятием части с.-х угодий, для государственных или муниципальных нужд, с целью строительства и реконструкции автодорог, прокладки магистральных нефте- и газопроводов, линий связи, линий электропередач, а также для иных несельскохозяйственных нужд

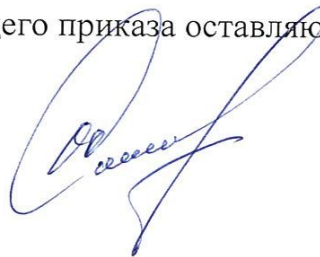
Приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие с 1.06.2024 г. Порядок для обращений в Пермский федеральный исследовательский центр Уральского отделения Российской академии наук (ПФИЦ УрО РАН) по поводу временного или постоянного изъятия земель, закрепленных за центром на праве постоянного (бессрочного) пользования, а также для установления частного или общественного сервитута.

2. Данный Порядок разработан на основании положений Земельного кодекса РФ, действующего законодательства в области земельных отношений, а также **Регламента использования** особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании ПФИЦ УрО РАН, принятого Ученым советом «Пермского НИИСХ» - филиала ПФИЦ УрО РАН (протокол № 3/23 от 12.04.2023 г.) и утвержденного Объединенным Ученым Советом ПФИЦ УрО РАН (протокол № 3/23 от 05.05.2023 г.).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор ПФИЦ УрО РАН,
чл.-корр. РАН, д.ф.-м.н.



О.А. Плехов

Порядок обращений в Пермский федеральный исследовательский центр Уральского отделения Российской академии наук (ПФИЦ УрО РАН) по поводу временного занятия или постоянного изъятия земель, закрепленных за ПФИЦ УрО РАН на праве постоянного (бессрочного) пользования, а также для установления частного или общественного сервитута.

Для достижения целей уставной деятельности ПФИЦ УрО РАН имеет в постоянном (бессрочном) пользовании 23 земельных участка, самый крупный из которых площадью 84 806 364 кв.м. с кадастровым номером 59:32:0000000:95 образует единое землепользование сельскохозяйственного назначения.

Субъект права: Российская Федерация. Вид права: собственность

Объект права: земельный участок.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования: **для научно-исследовательской деятельности, семеноводства и развития племенного животноводства.**

Непосредственное использование данного массива с 1965 года осуществляется Пермским научно-исследовательским институтом сельского хозяйства, с 2017 года - филиал ПФИЦ УрО РАН. В состав единого землепользования входят 26 отдельных участков:

59:32:3960006:6596, 59:32:3890013:429, 59:32:0000000:7932, 59:32:0000000:7921,
59:32:3890013:428, 59:32:0000000:7924, 59:32:0000000:7929, 59:32:0000000:7925,
59:32:3960006:6595, 59:32:0000000:7930, 59:32:3480001:769, 59:32:0000000:7937,
59:32:0000000:7928, 59:32:0000000:7936, 59:32:0000000:7935,
59:32:0000000:7933, 59:32:0000000:7934, 59:32:3960006:6597,
59:32:3960006:6598, 59:32:3960006:6594, 59:32:3960006:6593,
59:32:0000000:7931, 59:32:0000000:7927, 59:32:0000000:7926,
59:32:0000000:7923, 59:32:0000000:7922

Наиболее важной частью данного единого землепользования является опытное поле института, на котором проводятся научные исследования, в том числе, длительные стационарные опыты и расположены питомники первичного семеноводства полевых культур. В связи с высокой ценностью длительных опытов, исследования на которых проводятся непрерывно с 1968-70 гг., важным значением первичных звеньев семеноводства полевых культур для функционирования всей системы семеноводства Пермского края, опытному полю института присвоен статус особо ценных продуктивных с.-х. угодий в соответствии с Законом № 195 ПК «О перечне особо ценных продуктивных с.-х. угодий Пермского края» в редакции 37-ПК от 02.02.2022г). ПФИЦ УрО РАН внесен в реестр семеноводческих хозяйств Пермского края и осуществляет первичное (оригинальное) семеноводство зерновых, зернобобовых, масличных культур, а также многолетних трав.

В ПФИЦ УрО РАН разработан «Регламент использования особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании центра, опирающийся на положения действующего

законодательства (Глава VIII Земельного кодекса, ст. 5,14,15, 425 п.1.2; 445 п.4 Гражданского кодекса РФ). Наиболее существенные положения вышеуказанного Регламента:

1. Постоянное изъятие для данных угодий допускается в случае необходимой по соображениям безопасности и (или) техническим причинам реконструкции линейных объектов, проведение которой связано с увеличением занимаемой ими площади, а также для строительства новых линейных объектов, имеющих важное хозяйственное или социальное значение.

2. Не допускается постоянное изъятие данных угодий для целей жилищного или гражданского строительства, а также иных целей, за исключением указанных в п.1

3. Временный отвод особо ценных угодий допускается для целей строительства, реконструкции, планового или аварийного ремонта линейных объектов при условии возмещения землепользователю убытков сельскохозяйственного производства в полном объеме, включая прямые убытки, упущенную выгоду и затраты на биологическую рекультивацию земель с нарушенным плодородным слоем. (Приложение 1)

В соответствии с действующим законодательством и «Регламентом использования особо ценных продуктивных с.-х. угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании ПФИЦ УрО РАН», принятым Объединенным Ученым Советом 05.05.2023 г. и утвержденным директором центра Плеховым О.А., предусмотрено заключение Соглашения по компенсации ущерба, упущенной выгоды и биологической рекультивации, связанных с временным занятием земель на период строительства, реконструкции и (или) ремонта линейных объектов. В ПФИЦ УрО РАН принята единая форма Соглашения во взаимоотношениях со всеми сетевыми организациями, создающими и (или) реконструирующими объекты сетевой инфраструктуры на территории землепользования ПФИЦ УрО РАН.

На территории единого землепользования с кадастровым номером 59:32:0000000:95 расположены следующие подземные линейные объекты федерального и регионального значения:

- магистральный газопровод «Нижняя Тура – Пермь» (ОАО «Газпром»)
- магистральный газопровод «Пермь–Казань–Горький II» (ООО «Газпром трансгаз Чайковский»)
- газопровод попутного нефтяного газа «Каменный лог – Пермь» (ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»)
- два магистральных нефтепровода «Холмогоры - Клин», «Сургут- Полоцк» (ОАО «Северо-Западные магистральные нефтепроводы»)
- нефтепровод товарной нефти «Кыласово – ПНОС, г. Пермь (ООО «ЛУКОЙЛ-ПЕРМЬ»)
- федеральная автомобильная дорога 1Р 242 Пермь-Екатеринбург на участке г. Пермь- граница Свердловской области, участок км 13+815 - км 33+415 в Пермском крае
- газопровод межпоселковый д. Мостовая – д. Чебаки – д. Кольцово - д. Горбуново – д. Клестята – д. Кочкино
- кабельная линия связи «Южный Балык – Полоцк» (ОАО Связьтранснефть)

- автомобильные дороги районного и местного значения (в том числе строящийся дополнительный выезд с территории для размещения особой экономической зоны промышленно-производственного типа (Осенцы), линии электропередач различного назначения (ОАО «МРСК Урала»),
- источники питьевого водоснабжения и водопроводы (ООО «ВиКа»).

С целью оптимизации процесса подготовки и заключения Соглашения по компенсации ущерба, упущенной выгоды и биологической рекультивации, связанных с временным занятием земель на период строительства, реконструкции и (или) ремонта линейных объектов, а также Соглашений об установлении публичного и частного видов сервитута в ПФИЦ УрО РАН определена следующая последовательность действий.

1. **Эксплуатирующая организация или организация – Заказчик работ** (далее - *Организация*) обращается в ПФИЦ УрО РАН с письмом-ходатайством о постоянном или временном занятии земли на фирменном бланке организации. В письме указывается цель временного занятия земли, характер строящегося или эксплуатируемого объекта, площадь и размеры требуемого участка, время предполагаемого отвода участка, гарантии проведения этапа технической рекультивации, а также гарантии возмещения убытков землепользователю. В расчете площади указываются площади для непосредственного проведения работ и площади подъездов к участкам. К письму прикладывается схема расположения объекта на картах участков. **Обращения от имени проектной организации или любого посредника не рассматриваются.**

2. В ответном письме ПФИЦ УрО РАН излагает свою позицию по данному обращению и прикладывает к нему предварительный Расчет определения размера убытков собственникам земли, землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с временным занятием земель ПФИЦ УрО РАН. Для определения суммы ущерба (убытков) для всех объектов сетевой инфраструктуры ПФИЦ УрО РАН применяет **единые «Рекомендации по расчету стоимости компенсации убытков сельскохозяйственного производства и восстановления плодородия почвы при временном занятии (Пермь, 2008), разработанные Пермским филиалом Федерального кадастрового центра «Земля» и утвержденные Правительством Пермского края (Приложение 2).**

Примечание:

Расчет убытков предполагает проведение биологической рекультивации силами ПФИЦ УрО РАН за счет средств, полученных в качестве возмещения убытков. Пермский научно-исследовательский институт сельского хозяйства – филиал ПФИЦ УрО РАН является региональным комплексным центром по научному обеспечению агропромышленного комплекса Пермского края. Институт в течение многих лет занимается вопросами рекультивации земель и повышения плодородия почвы на основе собственных научных исследований, имеет в своем составе квалифицированные научные и производственные кадры, собственную сельскохозяйственную технику и технологическое оборудование, ежегодно активно занимается повышением плодородия вверенных земель и имеет возможность самостоятельно выполнить этап биологической рекультивации земель.

3. При обращениях по поводу **постоянного изъятия земли** (частичного прекращения права постоянного бессрочного пользования), **установления сервитута** требуется **письменное согласование организации-учредителя ПФИЦ УрО РАН – Министерства науки и высшего образования**

Российской Федерации. – ПФИЦ УрО РАН направляет соответствующее ходатайство в адрес Учредителя с обоснованием своей позиции исключительно после предоставления заявителем полного пакета документов - перечень определен Министерством науки и высшего образования Российской Федерации:

- проект соглашения об установлении сервитута, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39.25 ЗК РФ, при этом плату за установление сервитута необходимо рассчитывать как разницу рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 23.12.2014 № 1461 «Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности»);

- схему границ сервитута на кадастровом плане территории;

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на федеральный земельный участок;

- проектную и (или) техническую документацию, обосновывающую установление сервитута на конкретном земельном участке, либо иное документальное обоснование необходимости установления сервитута;

- отчет независимого оценщика о стоимости возмещения убытков собственников земли, землепользователей, землевладельцев и арендаторов. ПФИЦ УрО РАН применяет единые «Рекомендации по расчету стоимости компенсации убытков сельскохозяйственного производства и восстановления плодородия почвы при временном занятии (Пермь, 2008), разработанные Пермским филиалом Федерального кадастрового центра «Земля» и утвержденные Правительством Пермского края;

- проект Соглашения о возмещении убытков собственников земли, землепользователей, землевладельцев и арендаторов;

- справку о фактическом состоянии и использовании земельного участка в уставной или хозяйственной деятельности;

- утвержденный проект рекультивации земель сельскохозяйственного назначения для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (пункт 2 статьи 78 ЗК РФ);

- информационную справку, содержащую перечень всех объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, с указанием их кадастровых (инвентарных) номеров, адресных ориентиров, номеров в реестре федерального имущества и сведений о зарегистрированных правах на указанные объекты капитального строительства, в том числе третьих лиц, либо справку об отсутствии таковых.

4. Получение гарантийного письма от организации–Заказчика о компенсации убытков является непременным условием заключения Соглашения о компенсации убытков в результате временного занятия земельного участка.

Примечания:

По вопросам заключения аренды руководствоваться статьями К 269 п.3 Гражданского кодекса РФ; ст. 20 п.3, ст.39.9 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которыми юридические лица, владеющие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе сдавать данные участки в аренду.

В ряде случаев, например при необходимости периодического доступа на вновь построенные объекты, после окончания строительных и земляных работ, выполненных после заключения и **выполнения** соответствующего Соглашения, подготовка и заключение соглашения об установлении сервитута является необходимым элементом взаимодействия землепользователя и эксплуатирующей организации

5. В случае отсутствия договоренности по стоимости восстановления плодородия почвы силами ПФИЦ УрО РАН, Земельным кодексом РФ предусмотрен вариант выполнения работ по биологической рекультивации силами и средствами *Организации* или нанятым ей подрядчиком при условии согласования технологической части проекта, кандидатуры подрядчика и проведения агрохимических анализов почвы до и после проведения работ (за счет *Организации*), свидетельствующих о полном восстановлении плодородия почвы.

6. В случае представления со стороны Организации Проекта биологической рекультивации земель, плодородный слой которых был уничтожен или поврежден в результате проведения работ, согласование данного проекта со стороны ПФИЦ УрО РАН является обязательным. В перечень работ по рекультивации земель, нарушенных при проведении проектируемых работ, входят операции, необходимые и достаточные для восстановления качества земель до уровня, предшествовавшего проведению земляных и строительных работ. ПФИЦ УрО РАН имеет право отклонить представленный проект, если он составлен без учета базовых технологических требований к восстановлению плодородия почвы, возделыванию сельскохозяйственных культур, при отсутствии локального сметного расчета, учитывающего специфику работы с.-х. техники на мелкоконтурных участках и который служит обоснованием стоимости рекультивации 1 га земель, а также, если в нем не предусмотрены отбор почвенных проб и проведение агрохимических анализов почвы. Для определения степени «достаточности» проведенных работ необходимо определение параметров плодородия почвы на участках до и после проведения работ. Оптимальным вариантом является составление проекта с включением в него технологии рекультивации, применяемой в ПФИЦ УрО РАН.

7. При достижении договоренности о величине возмещения ущерба начинается подготовка к заключению Соглашения. В вышеуказанном Регламенте указан состав пакета документов, сопровождающих Соглашение о временном отводе земельных участков, в виде приложений:

Приложение № 1. План (схема) запрашиваемых участков

Приложение № 2. Акт определения размеров убытков сельскохозяйственного производства (на основании Расчета)

Приложение № 3. Справка о средней урожайности с.-х. культур и средней цене реализации продукции за последние три года, заверенная директором и главным бухгалтером ПФИЦ УрО РАН.

Приложение № 4. Акт о выполнении технического этапа рекультивации

Приложение № 5. Копии правоустанавливающих документов (Устав ПФИЦ УрО РАН; выписка из ЕГРН текущего года) – при необходимости.

Предоставление иных документов, не указанных в действующем Порядке, не предусмотрено, пересмотр данного положения может быть произведено только по прямому указанию организации-учредителя ПФИЦ УрО РАН – Министерства науки и высшего образования Российской Федерации – вне зависимости от ведомственных нормативов иных организаций.