

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Аппарат
Государственной Думы**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Охотный ряд, д. 1, Москва, 103265

Тел. 8 (495) 692-42-58

E-mail: pravo@duma.gov.ru

**Комитет Государственной Думы
по вопросам собственности,
земельным и имущественным
отношениям**

25.03.2026 № _____ вх2.2-1/1524

По поручению Совета Государственной Думы
от 10.03.2026 (протокол № 276, пункт 58)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1144249-8
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
(первое чтение)

Проектом федерального закона уточняется порядок установления, изменения, прекращения публичного сервитута, существования зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), в том числе в отношении трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа.

По результатам рассмотрения проекта сообщаем следующее.

Проектом предлагается разрешить «организациям трубопроводного транспорта» ходатайствовать об установлении публичного сервитута для размещения, капитального ремонта трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных трубопроводов, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции (проектируемый пункт 4³ статьи 39⁴⁰ ЗК России).

Обращаем внимание на то, что в ЗК России, других федеральных законах и проекте не раскрывается понятие «организация трубопроводного транспорта». При этом в ЗК России определяются права собственников инженерных сооружений, к которым относятся трубопроводы для продуктов

переработки нефти и газа (подпункт 1 статьи 39³⁷), собственников объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода (статья 42), а в Федеральном законе от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» используются понятия «собственник системы газоснабжения», «организация, входящая в состав системы газоснабжения» (статьи 21, 28, 32).

Проектом предлагается установить, что в случае, если в соответствии с положением о ЗОУИТ, утвержденным Правительством Российской Федерации, границы ЗОУИТ и ограничения в использовании земельных участков в границах такой зоны отличаются от установленных до дня вступления его в силу, соответствующая ЗОУИТ считается установленной в границах и с ограничениями, предусмотренными таким положением (проектируемая часть 11¹¹ статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ).

Указанное изменение не соотносится с положениями пункта 24 статьи 106 ЗК России, согласно которым ЗОУИТ, ограничения использования земельных участков в такой зоне считаются установленными, измененными или прекратившими существование со дня внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – в ЕГРН).

Проектируемое дополнение части 33¹ статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ в отношении возможности использования земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков не соотносится с содержанием данной нормы, определяющей правовые последствия для зданий и сооружений, не соответствующих ограничениям в ЗОУИТ. При этом отношения, связанные с использованием земельных участков в границах ЗОУИТ, регулируются частью 33 указанной нормы.

Структурная единица статьи 36³ Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в которую вносится дополнительный пункт (статья 3 проекта), нуждается в уточнении.

Начальник управления

Р.Н.Колачев

