

# Рецензия на монографию П.П. Гончарова «Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества: земельный, градостроительный и учетно- регистрационный аспекты»



**В.Д. Мельгунов,**  
заместитель декана юридического  
факультета РГУ нефти и газа  
им. И.М. Губкина по научной работе,  
доцент, кандидат юридических наук

Такие отрасли российского законодательства, как земельное и градостроительное законодательство, а также законодательные акты в области государственного учета и регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ними претерпели в последнее время значительные изменения. Эти изменения неизбежно коснулись и огромного массива подзаконных актов.

В свою очередь, эти изменения привели к формированию нового для субъектов права, осуществляющих строительство скважин, правового регулирования, связанного с государственной экспертизой проектной документации, членством в саморегулируемых организациях, процедурой получения разрешений на строительство и ввод завершенных строительством объектов в эксплуатацию и так далее.

Указанные обстоятельства неизбежно породили спрос на профессиональную литературу, комплексно освещающую юридические особенности создания скважин. Рецензируемую монографию можно назвать первым вполне состоявшимся примером литературы такого вида. Книгу П.П. Гончарова отличает не только содержащийся в ней системный анализ изменившихся норм законодательства и возникших в связи с этим проблем, но и комплексный характер освещения правовых вопросов строительства скважин, в ходе которого автором рассмотрен процесс создания скважин, начиная с оформления прав на зе-

мельные участки для строительства и заканчивая регистрацией права собственности на введенные в эксплуатацию объекты.

В первой главе, посвященной оформлению застройщиком земельных отношений в связи с предстоящим строительством скважин, автор не ограничился анализом процедуры выделения земельных участков для строительства, а исследовал порядок оформления права ограниченного пользования смежными земельными участками, необходимыми в период строительства скважин, рассмотрел особенности приобретения прав на лесные земельные участки, на которых будет осуществляться строительство скважин, исследовал иные возникающие при пользовании недрами вопросы, связанные с урегулированием земельных отношений для целей строительства.

Во второй главе монографии П.П. Гончаровым подробно проанализирован нормативный порядок проведения инженерных изысканий и проектирования объектов капитального строительства, определена его специфика применительно к скважинам как объектам горного недвижимого имущества. В рамках отдельных параграфов рассмотрены важнейшие правовые институты градостроительной деятельности, такие как государственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации на строительство скважин, контрольные и надзорные мероприятия, подлежащие реализации при строительстве, получение разрешения на строительство и разрешения на ввод скважин в эксплуатацию. Подробно освещены важнейшие аспекты произошедшего в последние годы перераспределения полномочий федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих исполнительно-распорядительные функции в сфере градостроительной деятельности, показаны роль и место Федерального агентства по недропользованию в системе таких органов. Кроме того, автором рассмотрены особенности приема

законченных строительством скважин, а также документального оформления их приемки и отражения соответствующих хозяйственных операций в бухгалтерском учете организации. При этом автором не только показано место оформляемых документов в системе бухгалтерской и градостроительной документации, но и предложены способы минимизации документооборота.

Существенное внимание в работе уделено анализу правовых последствий ненадлежащего исполнения в процессе капитального строительства предписаний градостроительного законодательства, а также правовых и хозяйственных последствий соответствующих нарушений, как то: сложности с оформлением прав на созданные объекты, риски, связанные с возникновением оснований для прекращения права пользования недрами, временным приостановлением деятельности пользователя недр в административном порядке.

Третья глава монографии посвящена государственному учету завершенных строительством скважин, государственной регистрации прав на них и оформлению прав на земельные участки, необходимые для последующей эксплуатации скважин. Особую актуальность работе придает подробное рассмотрение на примере скважин введенного в действие с 1 сентября 2012 г. порядка осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Представленная работа П.П. Гончарова имеет большое практическое значение и будет с интересом воспринята недропользователями, работниками строительных, инжиниринговых и буровых компаний, а также иными специалистами в сфере строительства объектов, связанных с использованием недрами. Предложенная автором систематизация и результаты проведенного комплексного межотраслевого анализа норм земельного и градостроительного законодательства, законодательных актов в области государственного учета и регистрации прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ними представляют также научный интерес для ученых, занимающихся исследованиями затронутых автором вопросов в указанных отраслях правовой системы Российской Федерации. □

© Мельгунов В.Д., 2013, e-mail: v.melgounov@noland.ru

## Требования к оформлению текстов статей

1. Статьи, направляемые в редакцию, должны быть оригинальными, не опубликованными ранее в других изданиях и интернет-ресурсах.

2. Число авторов статьи не должно быть более четырех человек.

3. Рекомендуемый объем статьи – не более 15 страниц, иные материалы – по согласованию с редакцией.

4. К статье необходимо приложить:

- краткую аннотацию и ключевые слова;
- список использованной литературы;
- сведения об авторах (Ф.И.О., место работы, должность, ученая степень, ученое звание, номера телефонов, e-mail);
- фотографии авторов в электронном виде (форматы .JPG без компрессии (сжатия) или .TIF, разрешение 300 dpi, размер не менее 60\*80 мм (или 700\*900 px).

5. Правила оформления текста.

- Текст статьи набирается через 1,5 интервала в текстовом редакторе Word для Windows с расширением DOC или RTF, шрифт 12 Times New Roman, из расчета 1800 знаков с пробелами на одной странице формата А4.
- Рисунки и таблицы в статью не вставляются, а даются отдельными файлами. В тексте статьи должны приводиться только ссылки на номера рисунков.
- Рисунки предоставляются в электронном виде: растровые файлы – в формате .TIF или .JPG (без компрессии) 300 dpi, CMYK; векторные – CorelDraw (.CDR) или Adobe Illustrator (.AI, .EPS) (тексты в кривых, bitmap 300 dpi).
- Единицы измерения в статье следует выражать в Международной системе единиц (СИ).
- Все таблицы в тексте должны иметь названия и сквозную нумерацию. Сокращения слов в таблицах не допускается.
- Литературные источники должны быть представлены библиографическим списком в конце статьи. Нумерация источников в списке идет в последовательности упоминания в тексте.
- Ссылки на неопубликованные работы не допускаются.

6. Правила оформления ссылок.

При ссылках на авторов в тексте следует указывать сначала инициалы, затем фамилию; в сноске, наоборот, сначала указывается фамилия, затем инициалы автора.

При упоминании публикации обязательно приводится полное название публикации и выходные данные – название статьи / книги / журнала / место издания, год, номер, страница.

При упоминании нормативного акта необходимо полностью указать в тексте его вид (Федеральный закон, Указ Президента Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации и т.д.), дату принятия (в формате день, месяц, год), номер, привести в кавычках полное (без сокращений) наименование (в том числе – не РФ, а Российской Федерации). В этом случае в сноске достаточно указать источник публикации.

Можно привести в тексте сокращенное наименование акта, однако дающее правильное представление о документе. В этом случае в сноске необходимо привести его полное название и источник публикации.

Все сноски размещаются постранично.

7. Плата за публикацию научных статей не взимается.

8. Статью необходимо направить в редакцию на адрес электронной почты: info@lawtek.ru.

9. Авторы также при желании могут разместить информацию о себе на портале www.lawtek.ru.