

УДК 332.3

**Л. И. Троицкая***Байкальский государственный университет экономики и права,  
г. Иркутск, Российская Федерация***А. И. Охрименко***Байкальский государственный университет экономики и права,  
г. Иркутск, Российская Федерация*

## МОДЕРНИЗАЦИЯ ЗЕМЛЕОТВОДНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ С ЦЕЛЬЮ ФОРМИРОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕФТЕГАЗОВОГО КОМПЛЕКСА

**АННОТАЦИЯ.** В статье рассматриваются вопросы формирования объектов нефтегазового комплекса. Описываются основные проблемы, возникающие при строительстве и эксплуатации объектов нефтегазового комплекса, в том числе в сфере земельных правоотношений. Проводится анализ последних изменений законодательства, затрагивающих две плоскости реформирования земельно-кадастровых отношений: первая плоскость связана с трансформацией понятия объекта недвижимого имущества; другая плоскость — с созданием новых форм землепользования, которые позволяют использовать сервитуты, в практической деятельности какого-либо широкого применения до настоящего времени не имевшие. Обобщаются положения нового законодательства, главной новацией которого стало объединение кадастрового учета недвижимости с учетом государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Даются рекомендации для решения проблем в сфере формирования земельных участков и других объектов недвижимости, в первую очередь объектов нефтегазового комплекса, с использованием новейшего законодательства, а также по дальнейшему совершенствованию этого законодательства. Затрагиваются вопросы создания единой инфраструктуры трубопроводного транспорта в Иркутской области.

**КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА.** Объекты недвижимости; объекты нефтегазового комплекса; линейные объекты; объекты недропользования; единый недвижимый комплекс; Единый государственный реестр объектов недвижимости; сервитут.

**ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ.** Дата поступления 11 ноября 2015 г.; дата принятия к печати 26 ноября 2015 г.; дата онлайн-размещения 30 ноября 2015 г.

**L. I. Troitskaya***Baikal State University of Economics and Law,  
Irkutsk, Russian Federation***A. I. Okhrimenko***Baikal State University of Economics and Law,  
Irkutsk, Russian Federation*

## MODERNIZATION OF LAND ALLOTMENT PRACTICE WITH THE PURPOSE OF GENERATING OIL AND GAS COMPLEX ENTITIES

**ABSTRACT.** The article considers the issues of generating oil and gas complex entities. It describes the main problems arising in construction and maintenance of oil and gas complex entities, including the ones in the sphere of land legal relations. It carries out an analysis of the latest changes in legislation concerning two aspects of reforming land-cadastral relations: the first aspect is connected with transformation of the concept of immovable property items; the second aspect is connected with creating new standards of land use which allow to use servitudes that have not been widely applied in practical activity up to the present. The article generalizes provisions of the new legislation which main novation is integration of cadastral registration of real estate in view of governmental registration of right of property and transactions with it. It gives recommendations for solving problems in the sphere of land plot allotment and other real estate entities, primarily of oil and gas complex entities, with application of the latest legislation, as well

© Л. И. Троицкая, А. И. Охрименко

as further improvement of the legislation. It touches upon the issues of building a united infrastructure of pipeline transportation in Irkutsk Oblast.

**KEYWORDS.** Real estate entities; oil and gas entities; linear facilities; land use entities; uniform real estate complex; United National Register of Real Estate Entities; servitude.

**ARTICLE INFO.** Received November 11, 2015; accepted November 26, 2015; available online November 30, 2015.

Существующая практика формирования объектов нефтегазового комплекса (ОНК), предназначенных для добычи и транспортировки углеводородного сырья и продуктов его переработки, не позволяет в полной мере обеспечивать рациональное использование и охрану земель при формировании ОНК, являющимися, в большинстве своем, линейными объектами (ЛО) и линейными объектами недропользования (ЛОН). Основная проблема состоит в том, что действующие правила резко расходятся с существующей практикой такого формирования ОНК. Соответственно, и заявленные задачи рационального использования и охраны земель не могут быть реализованы. Однако даже строгое следование указанным правилам формирования ЛОН с выделением земельного участка не позволяет, как будет показано далее, осуществлять рациональное использование и охрану земель. Для оформления прав на земельные участки для строительных изысканий и само строительство, а также на отвод земельных участков зачастую уходит больше времени и средств, чем на само строительство, хотя сформированные для этих целей земельные участки после завершения строительства никому не нужны и являются препятствием для рационального их использования. Немало проблем возникает также при оформлении земельных правоотношений при уже существующих ЛОН. Изменения, внесенные Федеральным законом «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и другие законодательные акты РФ»<sup>1</sup> (далее — Федеральный закон № 171), позволяют решить лишь часть указанных проблем. Обновленные правила проектирования землепользований при формировании объектов недвижимости действуют с 1 марта 2015 г., поэтому практики их применения еще нет. Необходимо упорядочить размещение ЛОН и закрепить маршруты прохождения ЛО. Зачастую собственники и владельцы земельных участков просто не знают о прохождении через эти участки ЛО, либо не догадываются о том, что под участком проводится разработка недр. Возникает парадоксальная ситуация, когда ОН по сути временного характера (земельные участки для строительства, которые по определению не являются ОН, поскольку обладают этим самым «временным характером») закрепляют в Государственном кадастре недвижимости, Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности на бессрочный период, а для ЛО длительного функционирования отсутствует эффективный порядок их учета.

Вместе с тем отрядно отметить, что новые правила формирования землепользований, установленные Федеральным законом № 171 с целью строительства и эксплуатации объектов недвижимости, включая ЛОН, существенно расширяют сам инструментарий системы землепользований, вводя ряд новых прогрессивных форм землепользований:

1. Договор аренды земельного участка с целью формирования ЛОН без проведения торгов.
2. Договор комплексного развития территории.
3. Формирование ЛОН на основе сервитута (до этого сервитут был чисто номинальной правовой конструкцией).

<sup>1</sup> О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и другие законодательные акты РФ : федер. закон РФ от 23 июня 2014 г. № 171.

4. Использование земельного участка в целях формирования ЛОН (в отдельных, строго регламентированных случаях) без оформления договора и использования сервитута.

При формировании ЛОН возможны варианты:

1. Земельные участки могут быть уже сформированы с существующими ЛОН, о которых собственник земельного участка не знает (подземные линейные объекты или объекты недропользования, расположенные на соседних участках, инфраструктура которых распространилась на данный участок), или имеет общее представление (надземные ЛО, например высоковольтная линия электропередач).

2. ЛО построен, однако не выделен земельный участок, не оформлены земельные правоотношения.

3. ЛО еще только предстоит построить, нет ни земельного участка, ни земельных правоотношений. Отсутствует четкий порядок предоставления земельных участков для строительства ЛОН, а также порядок кадастрового учета земельных участков под ЛОН.

При формировании земельных участков, предназначенных для строительства ОНК, необходимо учитывать практику подобной деятельности [4; 8], обобщение которой позволяет сделать следующие выводы:

По данным Росстата, введение изменений в земельное законодательство привело к тому, что на ЛО перестали выдаваться разрешения на строительство, работы выполняются на основании разрешений на земляные работы, что снимает кучу проблем и значительно сокращает сроки работ. Это говорит о том, что необходимо избавляться от чрезмерной государственной регламентации предпринимательской деятельности, если это не представляет опасность для человека и окружающей среды (ст. 51 «Разрешение на строительство» Градостроительного кодекса РФ<sup>2</sup> по объему превосходит некоторые федеральные законы).

Доступ к земельным участкам при строительстве нефтепровода в Германии обходится примерно 5 % от стоимости строительства, а в России 15 % [2, с. 11]. Это при том, что средняя рыночная стоимость на землю в Германии (с учетом географического, климатического, инфраструктурного положения) в несколько раз выше, чем в России. Таким образом, реализация целей исследования позволит сократить экономические издержки многих значимых инвестиционных проектов на порядок. Основные проблемы, связанные с предоставлением земельных участков под ЛО, связаны с тем, что вне населенных пунктов получить их весьма проблематично, но возможно. В населенных же пунктах главное правило территориального планирования «один объект — один земельный участок» реализовать в принципе невозможно, вследствие того, что на каждом земельном участке располагается значительное количество различных ЛО, в том числе на разных уровнях (подземных, надземных и наземных). Здесь необходимо формировать «инженерные коридоры» на основе правил о публичном сервитуте.

Для решения указанных проблем следует разработать рекомендации по устранению коллизий и пробелов в законодательстве, отмене устаревших актов. Например, в сфере отвода земель для строительства магистральных трубопроводов действуют Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов<sup>3</sup>, предусматривающие право временного (краткосрочного) пользования земельным участком для строительства, которое не предусмотрено российским законодательством. Необходимо модернизировать конструкцию сервитута, ввести нормы о договоре между хозяйствующим субъектом и органом публичной власти.

<sup>2</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 дек. 2004 г. № 190-ФЗ.

<sup>3</sup> Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов. СН452-73 : утв. постановлением Госстроя от 12 июня 1973 г. № 45.

Дело в том, что в сфере кадастрового учета, технической инвентаризации и государственной регистрации прав на ЛО и земельные участки под ними, а также по предоставлению земельных участков и оформлению земельных правоотношений для строительства и эксплуатации ЛО серьезных теоретических работ в настоящее время нет. В советское время, в условиях государственной плановой экономики отсутствовала сама необходимость в таких изысканиях, поскольку не существовало таких понятий, как кадастровый учет недвижимого имущества, а строительство ЛО осуществлялось исключительно государственными организациями. Однако необходимость в серьезных теоретических исследованиях в данной сфере давно созрела. Они дадут возможность модернизировать современное законодательство, в частности, нормы о сервитутах, которые в настоящее время на практике не применяются.

Прогрессивным шагом в данном направлении стало принятие Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»<sup>4</sup>, объединившего нормы о государственной регистрации и кадастровом учете ЛОН, что позволит в дальнейшем значительно упростить порядок оформления разрешительной документации, снизить себестоимость и значительно повысить экономическую эффективность большинства проектов по строительству и развитию инфраструктуры территорий, расширить налоговую базу, привлечь дополнительные инвестиции, обеспечить рациональное использование и охрану земель, долговременное экономическое развитие. Однако это произойдет только при качественном изменении подхода к регистрации прав и сделок на недвижимое имущество и регистрацию и учет самого имущества. Для этого необходимо отказаться от обязательного формирования земельного участка как неперемного условия осуществления любой хозяйственной, предпринимательской деятельности на земле. Представляется, что именно в данном контексте следует понимать слова В. В. Путина: «Действующая система деления земель на категории устарела..., принцип деления земель по целевому назначению подлежит исключению из российского законодательства»<sup>5</sup>. Неоднократные попытки Правительства РФ отменить деление земельного фонда РФ на категории целевого использования, заменить их территориальными зонами, границы которых устанавливаются местными органами власти, являются слабо подготовленными с теоретической и практической точек зрения. Под вопросом остается также коррупциогенная составляющая этих проектов. Именно отменив обязательную привязку любой хозяйственной деятельности на земле к формированию земельного участка, можно решить большинство проблем в данной сфере, а главное, не будет необходимости отменять систему деления земель на категории по целевому назначению, интегрированную в систему российского права. Обязательным условием осуществления этой деятельности должен стать учет экологических требований, сохранения природных ландшафтов и экологического равновесия природной среды, а также интересов местного населения. В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости»<sup>6</sup> Единый государственный реестр недвижимости будет включать сведения не только об объектах недвижимости, но и о зонах с особыми условиями использования территории в границах земель различных категорий. Особое использование территории предполагает ограничение видов деятельности, разрешенных на земельном участке [5, с. 34].

Представляется, что землепользования с ограничением вещных прав и хозяйственной деятельности имеют ряд общих особенностей. Ограничения хозяйственной деятельности путем установления территориальных зон с особым режимом пользования (для ОНЖ — охранных зон) по существу аналогичны землепользова-

<sup>4</sup> О едином государственном реестре недвижимости : федер. закон РФ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ.

<sup>5</sup> URL : <http://professional.ru/Soobschestva/futurpolis>.

<sup>6</sup> О государственной регистрации недвижимости : федер. закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ.

ниям с ограничением вещного права — сервитутом. Дело в том, что порядок установления охранных зон, в зависимости от вида режимного и режимообразующего объектов, детально проработан, также установлены в зависимости от объектов точные размеры этих зон в метрах. Порядок установления охранных зон, параметры этих зон устанавливаются рядом подзаконных актов, такими как Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г.<sup>7</sup>

Сервитут же устанавливается нормами гражданского и земельного законодательства. Правила установления частного и публичного сервитута, как уже было отмечено, имеют ряд существенных недостатков и фактически устанавливаются только в результате доброй воли собственника земельного участка, на который накладывается сервитут. Более эффективное использование сервитута предполагает Федеральный закон № 171, однако только на землях, находящихся в государственной и муниципальной собственности. При этом в действительности отсутствует практика применения данных норм, сохранился ряд недостатков.

По сути, теперь не существует приоритета земельного участка как объекта недвижимости перед другими объектами недвижимости. Не учитывают особенности земли и ее особое значение как средства производства и пространственного базиса. В связи с этим изменилась технология государственного кадастрового учета: объекты капитального строительства могут быть поставлены на учет без связи с учетом земельного участка (до или после кадастрового учета базиса, на котором они расположены), и им присваивают кадастровый номер, который не связан с номером земельного участка [5, с. 231].

Необходимо установление такого порядка землепользования, при котором сочетание экологических и экономических интересов с целью формирования ЛОН было бы оптимальным. Как представляется, формирование земельного участка для этих целей не может обеспечить такого сочетания. Государственный кадастровый учет должны пройти объекты недвижимости в виде ЛОН, зоны с особыми условиями использования территории в качестве охранных зон, санитарно-защитных зон, при установлении которых досконально прописаны экологические, санитарные и другие требования к хозяйственному использованию этих зон.

Представляется, что необходимо использовать комплексный подход и законодательно закрепить следующие положения:

При формировании ОНК на проектной и предпроектной стадии строительства необходимо проводить экологическую оценку с целью определения результатов (ценности) проекта [8, с. 208]. Осуществлять экологический мониторинг территории за счет застройщика или владельца ЛО, на которой расположен или будет располагаться ЛО. Проводить обязательное страхование экологической ответственности в размере сметной стоимости строительства. Страховщика определяет администрация соответствующего образования, если заказчик или застройщик не выберет его самостоятельно.

Инвестор, осуществляющий строительство ЛОН, должен выступать в качестве девелопера для территории, на которой предполагается возвести ЛОН и обеспечить устойчивое развитие данной территории [10, с. 27], транспортную инфраструктуру, газификацию, электрификацию, а также квоту рабочих мест для местного населения, что практикуется при возведении транснациональных ЛО.

Лицо, осуществляющее строительство ЛОН, должно привлекаться к проектированию жилых поселков с применением экологических, инновационных,

<sup>7</sup> Правила охраны магистральных трубопроводов : утв. постановлением Госгортехнадзора России от 22 апр. 1992 г. № 9 (ред. от 28 нояб. 1994 г.).



энергосберегающих и ресурсосберегающих технологий с использованием преимущественно проектного подхода в альтернативу функциональному [12, с. 327]. Данная обязанность реализуется посредством создания проектов планировки и межевания территории лицом, осуществляющим строительства ЛО (ст. 41 Градостроительного кодекса РФ).

При выборе строительной (специализированной) организации — будущего застройщика, использовать интегральный показатель ее инвестиционной надежности (оценка налоговых и кредитных показателей, финансовой устойчивости, платежеспособности, инвестиционной привлекательности, рыночной позиции, работы с кредитными ресурсами) [7, с. 215].

Формировать ЛОН, как уже существующие, так и те, которые только предполагается построить, вне связи с земельным участком, за исключением многоконтурных земельных участков вне территории населенных пунктов. Осуществлять работы на условиях договора без изменения категории земельного участка и его разрешенного использования. Беспрепятственно проводить изыскательские работы, начало строительства осуществлять на основании разрешения на земляные работы (без разрешения на строительство и земле отводных документов) и ТЭО проекта, акта выбора трассы ЛО. Количество необходимых документов минимизируется. Включать информацию о сервитутах ЛОН, охранных зонах, экологических нормах, проектах планировки, межевания, схемах территориального планирования, земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке.

Поскольку нефтяные, газовые скважины, кустовые площадки по своим техническим признакам могут быть отнесены к объектам недвижимого имущества, то в соответствующие законы следует внести дополнение о государственной регистрации нефтяных, газовых скважин и кустовых площадок как объектов недвижимости, а также регистрации прав на это имущество. Формировать в пределах населенного пункта «инженерные коридоры» как публичные сервитуты для расположения различных, однонаправленных ЛО (распределительные газопроводы, водопроводы, кабельные линии) в городах вдоль «красных линий». Вне территории населенных пунктов формировать «технологические коридоры», когда с одной стороны подъездной или промысловой дороги проложена линия связи и высоковольтная воздушная линия электропередач, а по другой — магистральный трубопровод [11, с. 44]. Необходимо вести также учету участкам недр, для учета которых геологическая наука использует целый набор инструментариев.

Следует подчеркнуть, что в большинстве случаев речь идет о режимобразующих объектах, представляющих особую опасность для окружающей среды и рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда, при этом количественная и качественная характеристики земель приоритетны. Важна такая характеристика и для других категорий земельного фонда. Например, в населенных пунктах необходима информация о загрязнении земель и почв промышленными выбросами, токсическими загрязнителями и т. д. [3, с. 231].

Современные аналитики экономической теории на Западе также призывают применять комплексный подход в экономике и брать во внимание все факторы общественного и экономического развития, экологические, социальные и законодательные процессы. Законодательный и социальный процессы позволяют компаниям постоянно зарабатывать себе право на жизнь именно в том сообществе и стране, где она производит и продает свои продукты и услуги. Государственные и местные законы (об экологии, охране здоровья, безопасности труда, найме персонала) накладывают определенные обязательства по соблюдению правил и норм,

принятых в данном регионе. Однако многие компании стараются не просто соблюдать минимальные законодательные требования, но стремятся своими действиями заработать репутацию работодателя, которому сообщество отдает предпочтение, строят свою деятельность в соответствии с соблюдением следующих критериев: охраны окружающей среды, здоровья, безопасности, трудоустройства и развития сообщества [6, с. 123].

Разумеется, инвестиции в окружающую среду, безопасность и здоровье, трудоустройство и развитие сообщества не должны иметь только альтруистский характер. Здесь можно сказать, что с проблемой формирования ОНК сталкиваются в основном компании среднего звена. Государственные корпорации и субъекты естественных монополий, например «Газпром», активно реализуя административный ресурс, не испытывают данных проблем — в их интересах скорее использовать сложившиеся проблемы для устранения потенциальных конкурентов (аутсайдеров на рынке газохимии). Поэтому основную нагрузку неблагоприятных последствий несовершенства законодательства в сфере формирования ОНК несут предприниматели среднего уровня и их предприятия, не имеющие особой поддержки государства, которых И. Ансофф называет собирательным термином «фирма», подразумевая под этим основное звено капиталистического производства.

«Фирма из “священной коровы” экономического прогресса превратилась в излюбленный объект контроля и критики. Правительство и общественность объединились с тем, чтобы ограничить негативные побочные явления» [1, с. 135]. Оценивая современную политическую и экономическую ситуацию в мире, можно проследить какое небывалое давление испытывают западные фирмы со стороны своих правительств для того, чтобы свернуть свои экономические связи с российскими партнерами. Относительно нашей темы это касается, в первую очередь, транзита газа в Евросоюз, таких проектов, как проведение газопроводов «Северный поток», «Южный поток», «Турецкий поток», «Ямал — Европа», «Ямал — Европа 2», ни один из которых так и не реализован в полном объеме.

На основании новых правил формирования землепользования, планирования и проектирования землепользования, введенных Федеральным законом № 171 и другими нормативно-правовыми актами, можно предложить следующий алгоритм действий или этапов оформления земли под ОНК (табл.).

***Рекомендуемый порядок формирования земельных участков для строительства линейных объектов в соответствии с Федеральным законом № 171-ФЗ***

Этап	Содержание работ	Срок
Первый	Подготовка и утверждение документации по планировке территории (кадастровые инженеры и проектировщики, индивидуальные предприниматели и юридические лица готовят проект планировки и межевания территории)	От 5 до 8 мес.
Второй	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным Градостроительным кодексом РФ (основные работы выполняют кадастровые инженеры)	В течение 2–3 недель
Третий	Внесение сведений в Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр недвижимости. Комплексное освоение территории с 2015 г. будет подразумевать не только жилищное, но и другие виды строительства	До 10 рабочих дней
Четвертый	Договоры по комплексному освоению территории разделены на два взаимосвязанных соглашения: договор аренды земельного участка (регулируется Земельным кодексом РФ) и договор о комплексном освоении территории (регулируется Градостроительным кодексом РФ)	До 2 мес.

До настоящего времени срок осуществления всех мероприятий по формированию земельных участков для строительства ЛО был не менее трех лет. Применение новых правил позволит сократить соответствующий срок более чем в три раза, а введенные новые формы землепользования значительно понизят себестоимость подобных проектов, что в конечном итоге должно привести к созданию единой инфраструктуры трубопроводного транспорта. Если взять за пример газохимический кластер Иркутской области, то можно с уверенностью сказать, что создание подобной инфраструктуры приведет к тому, что весь природный газ, добытый в регионе, может перерабатываться на предприятиях газохимического комплекса региона. Ведь общеизвестно, что основной экономический результат достигается при реализации конечного продукта, и поэтому большую выгоду получают не владельцы ресурсов, а обладатели технологий завершающих стадий переработки [9, с. 69]. Для этого необходимо существенно повышать уровень и качество газопереработки, осуществляемой на предприятиях региона, вводить новые перспективные технологии, расширять и диверсифицировать производство. Представляется, что соответствующий потенциал для инновационного развития у предприятий как газохимии, так и нефтехимии в Иркутской области есть.

### Список использованной литературы

1. Ансофф И. Стратегическое управление : сокр. пер. с англ. / И. Ансофф ; ред. и авт. предисл. Л. И. Евенко. — М. : Экономика, 1989. — 519 с.
2. Бочаров М. В. Оформление земельных отношений под объектами недропользования и линейными объектами: актуальные проблемы и перспективы законодательного регулирования / М. В. Бочаров, Д. В. Королев // Правовые вопросы строительства. — 2010. — № 1. — С. 14–19.
3. Варламов А. А. Государственный кадастр недвижимости : учебник / А. А. Варламов, С. А. Гальченко. — М. : КолосС, 2012. — 679 с.
4. Землеустроительное проектирование. Установление и размещение зон с особыми условиями использования территории : учеб.-метод. пособие / сост.: В. В. Пименов, Н. И. Иванов, К. А. Свиричев, И. А. Сивцов. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Гос. ун-т по землеустройству, 2014. — 124 с.
5. Золотарева Е. В. Геодезия с основами кадастра : учебник / Е. В. Золотарева, Р. Н. Скогорева. — 2-е изд., испр. — М. : Акад. Проект : Фонд «Мир», 2012. — 413 с.
6. Каплан Р. Организация, ориентированная на стратегию. Как в новой бизнес-среде преуспевают организации, применяющие сбалансированную систему показателей / Р. Каплан, Д. Нортон ; пер. с англ. М. Павловой. — М. : Олимп-Бизнес, 2009. — 416 с.
7. Ковалевская Н. Ю. Инвестиционная надежность строительной организации как фактор снижения проектных рисков / Н. Ю. Ковалевская, О. С. Талалаева // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития : материалы Всерос. науч.-практ. онлайн-конф. с междунар. участием и элементами науч. школы для молодежи, 9–10 апр. 2014 г. — Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2014. — С. 212–221.
8. Ковалевская Н. Ю. Экологические аспекты в согласовании интересов участников инвестиционно-строительной деятельности / Н. Ю. Ковалевская // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития : материалы Всерос. науч.-практ. онлайн-конф. с междунар. участием и элементами науч. школы для молодежи, 9–10 апр. 2014 г. — Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2014. — С. 206–212.
9. Кривоуско Ю. А. Взаимодействие межфирменных сетей в контексте активизации экономических процессов (на примере газохимии Иркутской области) / Ю. А. Кривоуско // Известия Иркутской государственной экономической академии. — 2010. — № 3 (71). — С. 68–72.
10. Лунегов И. «Зеленое» строительство как стратегия развития недвижимости (проект стажировки DAAD) / И. Лунегов // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития : материалы Всерос. науч.-практ. онлайн-конф. с междунар. участием и элементами науч. школы для молодежи, 9–10 апр. 2014 г. — Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2014. — С. 27–32.



11. Соколов С. М. Выбор трасс трубопроводов и промышленных дорог в Западной Сибири / С. М. Соколов, С. А. Шемякин // Нефтяное хозяйство. — 2011. — № 3. — С. 128–130.

12. Троицкая Л. И. Интегрирование концептов при проектировании экологического формата поселений / Л. И. Троицкая // Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития : материалы Всерос. науч.-практ. онлайн-конф. с междунар. участием и элементами науч. школы для молодежи, 9–10 апр. 2014 г. — Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2014. — С. 328–332.

### References

1. Ansoff I. *Strategic Management*. New York, Wiley, 1979. 236 p. (Russ. ed.: Ansoff I., Evenko L. I. (ed.). *Strategicheskoe upravlenie*. Moscow, Ekonomika Publ., 1989. 519 p.)

2. Bocharov M. V., Korolev D. V. Arranging land relations under subsurface use entities and linear entities: topical problems and prospects of legislative regulation. *Pravovye voprosy stroitel'stva = Legal Issues of Construction*, 2010, no. 1, pp. 14–19. (In Russian).

3. Varlamov A. A., Gal'chenko S. A. *Gosudarstvennyi kadastr nedvizhimosti* [National cadaster of real estate]. Moscow, KolosS Publ., 2012. 679 p.

4. Pimenov V. V., Ivanov N. I., Svirezhev K. A., Sivtsov I. A. (eds). *Zemleustroitel'noe proektirovanie. Ustanovlenie i razmeshchenie zon s osobymi usloviyami ispol'zovaniya territorii* [Land use project development. Establishing and distributing areas with specific terms of land use]. 3<sup>rd</sup> ed. Moscow, State University of Land Use Planning Publ., 2014. 124 p.

5. Zolotareva E. V., Skogoreva R. N. *Geodeziya s osnovami kadastra* [Geodesy with basics of cadaster]. 2<sup>nd</sup> ed. Moscow, Akademicheskii Proekt Publ., 2012. 413 p.

6. Kaplan R., Norton D. *Strategy — Focused Organization. How Balanced Scorecard Companies Thrive in the New Business Environment*. Boston, MA, Harvard Business School Press, 2001. 416 p. (Russ. ed.: Kaplan R., Norton D. *Organizatsiya, orientirovannaya na strategiya. Kak v novoi biznes-srede preuspevayut organizatsii, primenyayushchie sbalansirovannuyu sistemu pokazatelei*. Moscow, Olimp-Biznes Publ., 2009. 416 p.)

7. Kovalevskaya N. Yu., Talalaeva O. S. Investment sustainability of construction companies as a factor of decreasing project risks. *Problemy ekonomiki i upravleniya stroitel'stvom v usloviyakh ekologicheskii orientirovannogo razvitiya. Materialy Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi onlain-konferentsii s mezhdunarodnym uchastiem i elementami nauchnoi shkoly dlya molodezhi, 9–10 aprelya 2014 g.* [Problems of economy and construction management in terms of ecologically oriented development. Materials of All-Russian Science and Practice Online Conference with International Participation and Elements of Scientific School for Youth, April 9–10, 2014]. Irkutsk, Baikal State University of Economics and Law Publ., 2014, pp. 212–221. (In Russian).

8. Kovalevskaya N. Yu. Investment sustainability of construction companies as a factor of decreasing project risks. *Problemy ekonomiki i upravleniya stroitel'stvom v usloviyakh ekologicheskii orientirovannogo razvitiya. Materialy Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi onlain-konferentsii s mezhdunarodnym uchastiem i elementami nauchnoi shkoly dlya molodezhi, 9–10 aprelya 2014 g.* [Problems of economy and construction management in terms of ecologically oriented development. Materials of All-Russian Science and Practice Online Conference with International Participation and Elements of Scientific School for Youth, April 9–10, 2014]. Irkutsk, Baikal State University of Economics and Law Publ., 2014, pp. 206–212. (In Russian).

9. Krivopusko Yu. A. Interaction of intercompany networks in the context of economic processes activation (by the example of the Irkutsk region's gas and chemical industry). *Izvestiya Irkutskoy gosudarstvennoy ekonomicheskoy akademii = Izvestiya of Irkutsk State Economics Academy*, 2010, no. 3 (71), pp. 68–72. (In Russian).

10. Lunegov I. «Green» construction as a development strategy for real estate (project of DAAD internship). *Problemy ekonomiki i upravleniya stroitel'stvom v usloviyakh ekologicheskii orientirovannogo razvitiya. Materialy Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi onlain-konferentsii s mezhdunarodnym uchastiem i elementami nauchnoi shkoly dlya molodezhi, 9–10 aprelya 2014 g.* [Problems of economy and construction management in terms of ecologically oriented development. Materials of All-Russian Science and Practice Online Conference with International Participation and Elements of Scientific School for Youth, April 9–10, 2014]. Irkutsk, Baikal State University of Economics and Law Publ., 2014, pp. 27–32. (In Russian).

11. Sokolov S. M., Shemyakin S. A. The choice of pipeline routes and field roads in Western Siberia. *Neftyanoe khozyaistvo = Oil industry*, 2011, no. 3, pp. 128–130. (In Russian).

12. Troitskaya L. I. Integrating concepts in designing ecological format of settlements. *Problemy ekonomiki i upravleniya stroitel'stvom v usloviyakh ekologicheskii orientirovannogo razvitiya. Materialy Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi onlain-konferentsii s mezhdunarodnym uchastiem i elementami nauchnoi shkoly dlya molodezhi, 9–10 aprelya 2014 g.* [Problems of economy and construction management in terms of ecologically oriented development. Materials of All-Russian Science and Practice Online Conference with International Participation and Elements of Scientific School for Youth, April 9–10, 2014]. Irkutsk, Baikal State University of Economics and Law Publ., 2014, pp. 328–332. (In Russian).

#### Информация об авторах

*Троицкая Людмила Ивановна* — кандидат экономических наук, доцент, кафедра экономики и управления инвестициями и недвижимостью, Байкальский государственный университет экономики и права, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: TroitskayaLI@isea.ru.

*Охрименко Александр Иванович* — магистрант, кафедра экономики и управления инвестициями и недвижимостью, Байкальский государственный университет экономики и права, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: Lionivanov@yandex.ru.

#### Authors

*Ludmila I. Troitskaya* — PhD in Economics, Assistant Professor, Chair of Economics and Investment and Real Estate Management, Baikal State University of Economics and Law, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation; e-mail: Troitska-yaLI@isea.ru.

*Aleksandr I. Okhrimenko* — Master Degree Student, Chair of Economics and Investment and Real Estate Management, Baikal State University of Economics and Law, 11 Lenin St., 664003, Irkutsk, Russian Federation; e-mail: Lionivanov@yandex.ru.

#### Библиографическое описание статьи

Троицкая Л. И. Модернизация землеотводных мероприятий с целью формирования объектов нефтегазового комплекса / Л. И. Троицкая, А. И. Охрименко // *Baikal Research Journal*. — 2015. — Т. 6, № 6. — DOI : [10.17150/2411-6262.2015.6\(6\).2](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2015.6(6).2).

#### Reference to article

Troitskaya L. I., Ochrimenko A. I. Modernization of land allotment practice with the purpose of generating oil and gas complex entities. *Baikal Research Journal*, 2015, vol. 6, no. 6. DOI: [10.17150/2411-6262.2015.6\(6\).2](https://doi.org/10.17150/2411-6262.2015.6(6).2). (In Russian).