



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ПО ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ  
И АТОМНОМУ НАДЗОРУ  
(РОСТЕХНАДЗОР)**

НП «СРГП «Горное дело»

ул. Старая Басманная, д. 25, стр. 5, оф. 19,  
г. Москва, 105066

ул. А. Лукьянова, д. 4, корп. 8, Москва, 105066  
Телефон: (499) 263-97-75, Факс: (495) 411-60-52  
E-mail: rostehnadzor@gosnadzor.ru  
<http://www.gosnadzor.ru>  
ОКПО 00083701, ОГРН 1047796607650  
ИНН/КПП 7709561778/770901001

13.07.2017 № 11-00-11/5855

На № 04-02/520 от 19.06.2017

□ О рассмотрении обращения □

Правовое управление Ростехнадзора рассмотрело в части своей компетенции вышеуказанное обращение и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 21 Административного регламента по предоставлению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной услуги по регистрации опасных производственных объектов в государственном реестре опасных производственных объектов (утв. приказом Ростехнадзора от 25.11.2016 № 494; зарегистрировано в Минюсте России 02.02.2017 № 45502) для регистрации ОПО в Реестре заявитель прилагает к заявлению, в том числе, копии документов, подтверждающих наличие на праве собственности или ином законном основании ОПО, в том числе земельных участков, зданий, строений и сооружений, на (в) которых размещаются ОПО (для объектов недвижимости), права на которые не зарегистрированы в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае, если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются реквизиты документов, подтверждающих наличие на праве собственности или ином законном основании таких земельных участков, зданий, строений и сооружений).

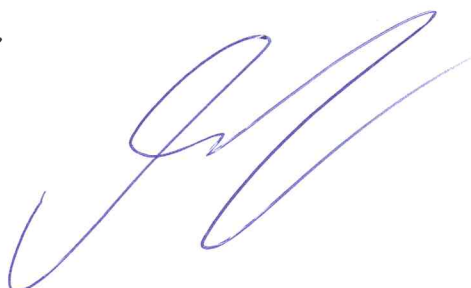
Указанные диспозитивные нормы предполагают возможность нахождения объекта (земельного участка) у соискателя лицензии не только на основании какого либо вещного права (собственность и пр.), но и на основании обязательственных прав. При этом, обязательственные земельные правоотношения могут возникать как из договора аренды, так и из других гражданско-правовых сделок.

К примеру, в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования. В случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок. Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования в соответствии с его назначением.

Таким образом, право на земельный участок возникает в силу договора аренды здания или сооружения, расположенного на таком земельном участке и подтверждается указанным договором.

Согласно части 1 статьи 271 ГК собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком.

Начальник Правового управления



Д.А. Яковлев