

**Предложения Российского топливного союза
по совершенствованию правового регулирования
в сфере земельно-имущественных отношений применительно к автозаправочным станциям**

№ п/п	Наименование проблемы	Суть проблемы	Решение
1	Отсутствует правовой статус переходно-скоростных полос (ПСП), съездов, подъездов, примыканий	Собственник автозаправочной станции (далее – АЗС) как владелец объекта дорожного сервиса обязан строить и эксплуатировать ПСП, съезды, подъезды, примыкания. С момента завершения строительства указанные объекты фактически становятся элементами автомобильной дороги и, по своей сути, не могут быть обособлены и оборотоспособны в качестве самостоятельного имущества отдельно от автомобильной дороги. С момента завершения строительства владелец дорожного сервиса использует ПСП, съезды, примыкания в объеме участника дорожного движения. Несмотря на данные обстоятельства, по завершении строительства права на эти объекты должным образом не оформляются, их имущественный статус, как объектов недвижимости, полноценно не определен, они сохраняются у владельца дорожного сервиса в качестве «затрат», кроме того, владелец АЗС обязан вносить арендную плату либо плату за сервитут за их размещение.	Рассмотреть возможность внесения изменений в законодательство о передаче прав на ПСП, съезды, подъезды и примыкания владельцу автомобильной дороги и урегулированию обязанностей по содержанию, ремонтам и имущественным платежам между владельцами дорог и объектов дорожного сервиса.
2	Порядок присоединения объектов дорожного сервиса к автомобильным дорогам (улицам) регионального и местного значения, в том числе в границах муниципальных образований (городских округов и населенных пунктов) не регламентирован.	На уровне субъектов РФ и муниципальных образований отсутствует достаточная законодательная регламентация порядка присоединения к дорогам регионального и местного значения.	Регламентировать и установить единообразный порядок присоединения объекта дорожного сервиса к автомобильным дорогам улицам регионального, муниципального значения на уровне подзаконных актов

3	Не урегулирован вопрос при присоединении к автомобильной дороге одновременно АЗС и объектов, не являющихся объектами дорожного сервиса, в том числе в случаях, когда для лиц, не являющихся владельцами объектов сервиса, требуется изменение параметров существующего примыкания владельца АЗС.	Не регламентирован порядок заключения договора присоединения при множественности лиц, заинтересованных в использовании примыкания. Обязанность заинтересованных лиц компенсировать убытки, затраты владельцу АЗС, на которого законом возлагаются обязанности по обустройству примыканий, в связи с изменением существующего примыкания не предусмотрена. Не регламентирован порядок ведения совместной эксплуатации ПСП, съездов, примыканий, владельцами АЗС и иными лицами, использующими ПСП, съезды, подъезды для доступа к принадлежащим им коммерческим объектам.	Регламентировать порядок осуществления присоединения объектов, не являющихся объектами дорожного сервиса. Предусмотреть обязанность компенсации убытков, затрат владельцу АЗС в связи с изменением существующего примыкания. Регламентировать вопросы осуществления «коллективного» присоединения к автомобильной дороге.
4	АЗС является специфическим объектом недвижимого имущества, включающим в себя здания, сооружения (ТРК), подземное оборудование (резервуары). С учетом специфики объекта в практике органов государственной власти и местного самоуправления нет единообразного подхода к тому, какие работы на АЗС квалифицируются в качестве нового строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта либо перепланировки.	Возникают сложности в оформлении разрешительной документации на проведение работ (требуется/не требуется получение разрешение на строительство, ввод в эксплуатацию, повлекли проведенные работы создание нового объекта /не повлекли). Отсутствие четкой регламентации применительно к АЗС, какие работы относятся к реконструкции, строительству и т.д. влечет риски привлечения к ответственности в связи с квалификацией работ в качестве самовольного строительства.	Рассмотреть вопрос регламентации, какие именно работы на АЗС относятся к строительству, реконструкции, капитальному ремонту.
5	Включение/нахождение АЗС в зонах ООПТ (особо охраняемых природных территорий).	АЗС находятся, как правило, в пределах от автомобильной дороги на расстоянии, соответствующим нормативным параметрам полосы отвода либо придорожной полосы автомобильной дороги, предназначенных для размещения элементов автомобильной дороги, объектов дорожного сервиса и т.д. При этом на практике на территориях, расположенных у автомобильных дорог, проходящих в непосредственной близости к паркам, заповедникам, иным природным объектами и т.д., режим ООПТ налагается вплоть	Рассмотреть вопрос о возможности ограничения наложения режима ООПТ на территории, не являющиеся по своей сути ООПТ (придорожная полоса, полоса отвода), а также на объекты, расположенные в придорожной полосе, полосе отвода. Предусмотреть упрощенный механизм вывода АЗС из ООПТ при нахождении в нормативных значениях полосы отвода, придорожной полосы.

		до дорожного полотна. При наложении ООПТ нормативные параметры полосы отвода, придорожной полосы не учитываются и не выдерживаются. При этом режим ООПТ предусматривает ограничения в пользовании земельным участком, в том числе недопустимость проезда транспортных средств. В связи с этим, наложение на полосу отвода, придорожную полосу, в том числе АЗС режима ООПТ влечет: - присвоение режима ООПТ территории, которая с учетом норм проектирования должна быть иметь иное назначение – использоваться в качестве полосы отвода, придорожной полосы, в которой допускается размещение элементов автомобильных дорог, объектов дорожного сервиса; - создание препятствий к легальной эксплуатации существующих АЗС, предъявление претензий органов государственной власти в связи с нахождением объекта в ООПТ.	
6	Включение АЗС в иные зоны с особыми условиями использования (охранные зоны, санитарно-защитные зоны, запретные зоны военных объектов), ограничивающего эксплуатацию АЗС.	Такие ограничения и запреты не учитывают особенности АЗС как объектов дорожного сервиса и могут привести к запрету деятельности.	Предусмотреть упрощенный механизм вывода АЗС из зон с особыми условиями использования при нахождении АЗС в нормативных значениях полосы отвода, придорожной полосы. При невозможности вывода АЗС из зон с особыми условиями использования, а также невозможностью эксплуатации объекта предусмотреть право требования собственником АЗС изъятия объекта.

7	Невозможность легального размещения объектов и оформления прав на АЗС, попавшие в границы улично-дорожной сети (УДС) в городской черте	Включение (нахождение) объектов АЗС (земельных участков) в красные линии/ границы улично-дорожной сети накладывает ряд градостроительных ограничений общего характера, не учитывающих особенности АЗС как объектов дорожного сервиса, что делает невозможным получение градостроительных планов земельных участков и проведение мероприятий по строительству (реконструкции) объектов АЗС, заключению (продлению) договоров аренды при размещении на участках публичной собственности, а также препятствует вводу в эксплуатацию, как следствие, влечет ограничение оборотоспособности и возможности эксплуатации объектов.	С учетом статуса АЗС как объекта дорожного сервиса рассмотреть возможность создания особого порядка получения разрешений на строительство/реконструкцию/ввод в эксплуатацию АЗС, расположенных в границах улично-дорожной сети. Рассмотреть вопрос внесения изменений в законодательство в части недопустимости отказа владельцу объекта дорожного сервиса в выдаче разрешения на строительство/реконструкцию/ввод эксплуатацию, когда основания для отказа связаны исключительно с нахождением в УДС.
8	Привлечение к административной ответственности за нарушение правил противопожарного режима при эксплуатации АВТОМАТИЧЕСКИХ АЗС (ААЗС) – отсутствие персонала, обязанного отключить электропитание, остановить эксплуатацию, освободить территорию, и т.п. (п.450 (б), 458 и 459 ППР в РФ (ПП РФ от 25.04.2012 №390).	В ПП от 25.04.2012 г. № 390 отсутствует запрет на эксплуатацию автоматических (безоператорных) автозаправочных станций, а также на выполнение на них мероприятий, предусмотренных названными пунктами Постановления. Особенности функционирования автоматических (безоператорных) автозаправочных станций регламентированы ГОСТ Р 58404-2019 «Станции и комплексы автозаправочные. Правила технической эксплуатации» (далее – ГОСТ Р 58404-2019), утвержденного и введенного в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.04.2019 года № 167-ст. Все необходимые и требуемые при чрезвычайных ситуациях мероприятия выполняются удаленно диспетчером УДЦ в соответствии с утвержденной инструкцией. В соответствии с технологией и проектом ААЗС оборудованы всем необходимым для предотвращения и оперативного реагирования на чрезвычайные ситуации.	Исключить при плановых проверках неправомерное осуществление контроля за соблюдением тех пунктов Постановления Правительства от 25.04.2012 г. № 390, проверка которых не предусмотрена используемым при проверке проверочным листом, а также актуализировать требования норм при эксплуатации ААЗС.

		Фактически при эксплуатации ААЗС выполняются требования, установленные Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. N 390 «О противопожарном режиме», с учетом особенностей, предусмотренных ГОСТ Р 58404-2019 «Станции и комплексы автозаправочные. Правила технической эксплуатации». Кроме того, при проведении проверки ААЗС, должностные лица уполномоченного органа руководствуются Приложением № 16 к Приказу МЧС России от 28.06.2018 г. № 261, в котором не предусмотрена проверка соблюдения хозяйствующим субъектом требований пунктов 450 (б), 458, 459 Постановления Правительства от 25.04.2012 г. № 390.	
--	--	---	--