



А.В. Соколов

Соколов Александр Вадимович, магистрант 1 курса Санкт-Петербургского государственного экономического университета (Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 30-32, литер А), e-mail: sok97blak@yandex.ru

**ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ НА
ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В КОНТЕКСТЕ
СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПАРТНЁРСТВА С КИТАЕМ:
ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АСПЕКТ**

В данной статье исследуются правовые проблемы размещения энергетических объектов на территории Российской Федерации в условиях стратегического партнёрства с Китайской Народной Республикой. Анализируются особенности правового режима земель энергетики, механизмы предоставления земельных участков под энергетические объекты, а также ограничения для иностранных инвесторов в сфере недропользования и стратегических обществ. Рассматривается соотношение публичного сервитута, аренды и иных форм обременения земельных участков, занятых объектами энергетики. Особое внимание уделяется коллизиям национального и международного права, возникающим при реализации совместных российско-китайских энергетических проектов.

Ключевые слова: энергетическое право, правовой режим энергетических объектов, земли энергетики, публичный сервитут, иностранные инвестиции, российско-китайское сотрудничество, стратегические общества.

A.V. Sokolov

Sokolov Alexander Vadimovich, 1st-year master's student of the St. Petersburg State University of Economics (30-32 Griboedov Canal Embankment, Litera A, St. Petersburg), e-mail: sok97blak@yandex.ru

**LEGAL REGIME OF ENERGY FACILITIES IN THE RUSSIAN
FEDERATION IN THE CONTEXT OF STRATEGIC PARTNERSHIP
WITH CHINA: LAND-LEGAL ASPECT**

The article examines the legal problems of placement of energy facilities in the Russian Federation in the context of strategic partnership with the People's Republic of China. The features of the legal regime of energy lands, mechanisms for providing land plots for energy facilities, as well as restrictions for foreign investors in the field of subsoil use and strategic companies are analyzed. The correlation of public easement, lease and other forms of encumbrance of land plots occupied by energy facilities is considered. Special attention is paid to the conflicts of national and international law arising in the implementation of joint Russian-Chinese energy projects.

Key words: energy law, legal regime of energy facilities, energy lands, public easement, foreign investments, Russian-Chinese cooperation, strategic companies.

Актуальность настоящего исследования обусловлена стремительным развитием российско-китайского энергетического сотрудничества, которое в условиях санкционного давления и переориентации экспортных потоков приобретает стратегическое значение для обеих стран. Реализация масштабных проектов, таких как магистральный газопровод «Сила Сибири», нефтепровод «Восточная Сибирь – Тихий океан», а также совместные проекты в сфере электроэнергетики, требует комплексного правового обеспечения, в том числе в части землепользования.

Проблематика правового режима энергетических объектов на территории Российской Федерации в контексте стратегического партнерства с Китаем является малоисследованной в отечественной юридической науке. Существующие научные работы, как правило, рассматривают либо общие вопросы энергетического права, либо отдельные аспекты иностранного инвестирования, не уделяя должного внимания земельно-правовому аспекту размещения энергетических объектов с участием китайского капитала.

Цель настоящей работы – выявить правовые проблемы и коллизии, возникающие при предоставлении земельных участков для размещения энергетических объектов в рамках российско-китайского сотрудничества, и предложить пути их решения.

Объектом исследования выступают общественные отношения, складывающиеся в сфере правового регулирования земельных участков, занятых энергетическими объектами. Предметом исследования являются нормы российского и международного права, регламентирующие правовой режим земель энергетики, а также ограничения для иностранных инвесторов.

Методологическую основу исследования составляют общенаучные методы познания (диалектический, системный, логический), а также частнонаучные методы, включающие формально-юридический, сравнительно-правовой подходы и метод толкования правовых норм.

В соответствии со статьей 89 Земельного кодекса Российской Федерации, землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики, права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Как справедливо отмечает А.А. Ахвердян, в законодательстве отсутствует определение части земельного участка, что создает проблемы при выборе экономически и юридически оправданного основания

возникновения прав на земельные участки для размещения объектов энергетики. Автор также указывает на недостаточность правовой регламентации ограничений прав владельцев участков, на которых расположены объекты энергетики, принадлежащие третьим лицам.

Правовой режим земель энергетики включает в себя не только права на земельные участки, но и охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков. Установление таких зон существенно ограничивает правомочия собственников и землепользователей, что особенно важно учитывать при реализации совместных проектов с участием иностранных инвесторов.

Анализируя основания возникновения прав на земельные участки для размещения объектов энергетики, А.А. Ахвердян выделяет несколько ключевых аспектов: определение субъектов прав на земельные участки, объекты правового режима земель энергетики, а также порядок установления охранных зон.

В научной литературе справедливо отмечается, что «в целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для различных целей». При этом выбор конкретного правового основания (аренда, постоянное (бессрочное) пользование, публичный сервитут) имеет принципиальное значение для иностранных инвесторов, поскольку различные формы права на землю влекут за собой разный объем прав и обязанностей.

А.В. Лаврентьева в своём исследовании выделяет отдельные элементы правового режима земельных участков, занятых энергетическими объектами: обременение земельного участка и ограничение права. Автор выявляет формы обременений: аренда, публичный сервитут, а также ограничения – зоны с особыми условиями использования территорий.

Публичный сервитут представляет собой наиболее распространённую форму обременения земельных участков при строительстве и эксплуатации линейных энергетических объектов. В соответствии с Земельным кодексом

РФ, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков в целях строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей.

Практика установления публичных сервитутов для объектов федерального значения подтверждается многочисленными приказами Минэнерго России. Например, публичный сервитут устанавливается на срок до 49 лет для использования земель и земельных участков в целях эксплуатации объектов электросетевого хозяйства федерального значения. Примечательно, что Министерство энергетики РФ наделено полномочиями по установлению публичного сервитута для использования земельных участков в целях эксплуатации объектов электро-, газоснабжения населения, являющихся линейными объектами и расположенных на территории двух и более регионов.

Для совместных российско-китайских проектов, таких как «Сила Сибири», установление публичного сервитута становится основным механизмом предоставления земельных участков. Однако возникает вопрос: распространяется ли правовой режим публичного сервитута на иностранных инвесторов, участвующих в финансировании и строительстве объектов, и каковы пределы их прав на земельные участки, обременённые публичным сервитутом?

В настоящей статье с позиции интересов стран-участниц «энергетического кольца» (Китай, Южная Корея, Япония) исследуются правовые особенности инвестирования в российский топливно-энергетический комплекс. К.М. Беликова рассматривает положения ряда ключевых российских законов в данной сфере (о стратегических обществах, о недрах, о капитальных вложениях и др.), анализирует устанавливаемые ими ограничения для иностранных инвесторов и некоторые пути обхода таких ограничений.

Автор приходит к заключению, что иностранное инвестирование в российский ТЭК сталкивается с рядом ограничений, которые, однако,

нередко преодолимы. Это вывод имеет принципиальное значение для китайских инвесторов, которые, несмотря на существующие барьеры, заинтересованы в дальнейшем сотрудничестве.

Ван Цзилу на основе эмпирического исследования 36-и китайских компаний, осуществляющих инвестиционно-предпринимательскую деятельность в России, выявил главные барьеры инвестирования: низкая эффективность работы административных органов РФ, несовершенство российского законодательства, монополизм энергетической отрасли и низкий уровень политического доверия между народами. Несмотря на существующие барьеры, китайские компании заявили о желании дальнейшего сотрудничества.

Особого внимания заслуживают ограничения для иностранных инвесторов в сфере недропользования. Как отмечают А.В. Белицкая и П.Г. Лахно, российское законодательство устанавливает специальные ограничения для иностранных инвесторов в отношении хозяйственных обществ, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны и безопасности государства.

Федеральный закон от 29 апреля 2008 г. № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» (далее – Закон № 57-ФЗ) устанавливает, что приобретение частным иностранным инвестором 25 и более процентов в уставном капитале стратегического недропользователя подлежит предварительному согласованию.

В 2026 г. в законодательство были внесены существенные изменения. Как сообщается в научной литературе, «Российская Федерация приняла Федеральный закон № 51-ФЗ, расширяющий перечень видов деятельности, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны и безопасности государства». Это расширение затронуло, в частности, сферу добычи

редкоземельных металлов, что может повлиять на китайские инвестиции в соответствующие проекты.

Ю.А. Крохина в своём исследовании рассматривает инвестиционные взаимоотношения Китая и России в период введенных антироссийских экономических санкций. Автор отмечает, что в условиях неправомерных ограничений основной удар пришёлся на торговый оборот сырьевыми товарами, в частности, на российский экспорт нефти и газа в Европу. Поддержание стратегического партнёрства и развитие инвестиционного взаимодействия между Россией и Китаем в современных условиях является первостепенной задачей.

Ю.А. Крохина предлагает авторское определение термина «дружественное государство» и вносит предложения по совершенствованию российского инвестиционного законодательства в части страхования, налогообложения и повышения стандарта гарантий иностранных капиталовложений.

На международном уровне, как отмечает Yu. Zhang в исследовании, опубликованном в *Journal of International Economic Law*, российско-китайское энергетическое сотрудничество использует «основанный на партнёрстве реляционный подход», который избегает нормотворчества посредством договоров. Правовая основа этого партнерства является многоуровневой и имеет отличительные особенности. Она в значительной степени опирается на билатерализм, прагматичное сотрудничество и необязательные к исполнению обязательства.

К числу инструментов, применяемых на двустороннем уровне, относятся: двусторонний инвестиционный договор, соглашения об энергетическом сотрудничестве, межправительственные соглашения по значительным энергетическим сделкам, а также многочисленные совместные коммюнике и заявления «мягкого права».

Проведённый анализ позволяет выделить следующие правовые коллизии, возникающие при размещении энергетических объектов в рамках российско-китайского сотрудничества:

Во-первых, коллизия между публичным сервитутом как формой обременения земельного участка и правами иностранных инвесторов. Публичный сервитут устанавливается в пользу неопределённого круга лиц (публичный интерес) и не предоставляет иностранному инвестору прав на земельный участок как таковой. Это создаёт риск потери контроля над землей при смене подрядчика или изменении условий проекта.

Во-вторых, коллизия между Законом № 57-ФЗ (о стратегических обществах) и международными инвестиционными соглашениями. Китайские инвесторы, вкладывающие средства в строительство энергетических объектов, могут претендовать на долю в уставном капитале стратегических обществ, что требует предварительного согласования с Правительственной комиссией. Отказ в таком согласовании может быть расценен как нарушение международных инвестиционных обязательств России.

В-третьих, коллизия между национальным режимом землепользования и международно-правовыми стандартами защиты инвестиций. Изменение кадастровой стоимости, ужесточение земельного надзора или установление новых охранных зон могут быть квалифицированы как косвенная экспроприация по нормам международного права.

В-четвертых, коллизия юрисдикций. Если спор о земельном участке, на котором расположен энергетический объект, возникает между китайской компанией и региональными властями РФ, возникает вопрос: подлежит ли такой спор разрешению в международном арбитраже или он подсуден только российским судам в силу территориального верховенства?

Проведенное исследование позволяет сформулировать следующие выводы и рекомендации:

1. Правовой режим земельных участков, занятых энергетическими объектами в Российской Федерации, характеризуется множественностью

форм обременения (аренда, публичный сервитут) и ограничений (зоны с особыми условиями использования территорий). Однако действующее законодательство не в полной мере учитывает специфику участия иностранных инвесторов в совместных проектах.

2. Основными правовыми барьерами для китайских инвестиций в российский энергетический сектор являются: ограничения, установленные Законом № 57-ФЗ для стратегических обществ; несовершенство земельного законодательства в части определения прав на части земельных участков; недостаточная правовая регламентация ограничений прав владельцев участков, на которых расположены объекты энергетики третьих лиц.

3. Международно-правовая основа российско-китайского энергетического сотрудничества носит преимущественно «реляционный» характер, основанный на билатерализме и необязательных к исполнению договорённостях. Это создаёт риски правовой неопределённости при реализации масштабных инвестиционных проектов.

4. Для совершенствования правового регулирования предлагается:
- внести изменения в Земельный кодекс РФ, закрепив определение части земельного участка и уточнив порядок установления публичного сервитута для объектов с участием иностранного капитала;
 - разработать специальный механизм правовой защиты земельных прав иностранных инвесторов при реализации совместных энергетических проектов;
 - дополнить двусторонние соглашения между Россией и Китаем положениями, регулирующими земельно-правовые аспекты размещения энергетических объектов;
 - создать постоянно действующий механизм разрешения споров по земельным вопросам в рамках российско-китайского энергетического сотрудничества.

Перспективы дальнейших исследований связаны с анализом практики правоприменения в сфере установления публичных сервитутов для объектов

«Силы Сибири» и иных совместных проектов, а также с разработкой конкретных моделей правового регулирования земельных отношений с участием иностранных инвесторов в энергетической сфере.

Список источников

1. Беликова, К.М. Что надо знать участникам «энергетического кольца» (Китай, Южная Корея, Япония) о правовых особенностях инвестирования в российский ТЭК (некоторые аспекты) // Право и политика. – 2018. – № 11. – С. 1-14.
2. Ван Цзилу. Инвестиционная деятельность китайских компаний в энергетическом секторе РФ: барьеры и перспективы // Экономическая наука современной России. – 2022. – № 3(98). – С. 65-71.
3. Крохина, Ю.А. Инвестиционное сотрудничество России и Китая в условиях санкционного режима: пробелы правового регулирования и способы их устранения // Пробелы в российском законодательстве. – 2023. – Т. 16. – № 5. – С. 289–296.
4. Ахвердян, А.А. Основания и порядок возникновения прав на земельные участки для размещения объектов энергетики // Правовой энергетический форум. – 2024. – № 3. – С. 31–39.
5. Лаврентьева, А.В. Соотношение обременений и ограничений прав на земельные участки под объектами электросетевого хозяйства // Пробелы в российском законодательстве. – 2024. – Т. 17. – № 3. – С. 53–58.
6. Zhang, Yuanyuan. International law in the China–Russian energy partnership: mapping the partnership-based relational approach // Journal of International Economic Law. – 2023. – Vol. 26. – Iss. 4. – P. 737–755.
7. Белицкая, А.В., Лахно, П.Г. Иностранные инвесторы в сфере недропользования в Российской Федерации и зарубежных странах: правовое регулирование // Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия 14. Право. – 2010. – № 4. – С. 44–61.