

Дата поступления рукописи в редакцию: 20.04.2026 г.

DOI: 10.24412/2782-3830-2026-5-251-258

Дата принятия рукописи в печать: 02.06.2026 г.

ФИЛАТОВ Кирилл Сергеевич,

Аспирант 2 года обучения

Институт законодательства и сравнительного

правоведения при Правительстве Российской Федерации,

e-mail: fks17@yandex.ru

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Аннотация. Железнодорожный транспорт имеет существенное значение для социально-экономического развития страны. Важная роль этого вида транспорта подчеркивается в Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 28.12.2024 № 4146-р, а также Транспортной стратегией Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 27.11.2021 № 3363-р. Непосредственное влияние на стабильность всей железнодорожной отрасли оказывает правовой режим земель, предназначенных для функционирования железнодорожной транспортной системы. Целью исследования является анализ правового регулирования использования земель железнодорожного транспорта. Проанализировано воздействие на земельный правовой порядок экономических и организационных реформ на железнодорожном транспорте. Для достижения цели исследования использованы методы анализа, синтеза, сравнительно-правовой метод, формально юридический метод. Исследованы основные проблемы установления и соблюдения правового режима земель железнодорожного транспорта. По результатам исследования, сделан вывод о том, что экономические преобразования и развитие железнодорожной сети, а также внедрение системных подходов к освоению и развитию территорий, прилегающих к железнодорожному полотну, находят отражение в правовом режиме земель железнодорожного транспорта, обуславливая особенности их использования и оборота. Специфика земельно-правового режима во многом связана с особым статусом ОАО «Российские железные дороги» как основного правообладателя земель, находящихся в публичной собственности, с предоставлением ему прав передачи земельных участков в пользование иным лицам. Процессы территориального развития оказываются причиной увеличения легальных видов использования полос отвода железных дорог, что усложняет правовой режим земель железнодорожного транспорта в этой части.

Ключевые слова: земли железнодорожного транспорта, земли транспорта, железнодорожный транспорт, использование земель транспорта.

FILATOV Kirill Sergeevich,

2nd year postgraduate student,

Institute of Legislation and Comparative Law

under the Government of the Russian Federation

REGULATION OF THE USE OF LAND OF RAILWAY TRANSPORT

Annotation. Rail transport is of significant importance for the socio-economic development of the country. The importance of this mode of transport is emphasized in the Decree of the Government of the Russian Federation dated 12/28/2024 No. 4146-r "On Approval of the Spatial Development Strategy of the Russian Federation for the period up to 2030 with a forecast up to 2036" and in the Decree of the Government of the Russian Federation dated 11/27/2021 No. 3363-r "On the Transport Strategy of the Russian Federation up to 2030 with a forecast for the period up to 2035". The legal regime of land designated for the operation of the rail transport system directly impacts the stability of the entire railway industry. The aim of this study is to analyze the legal regulation of rail transport land use. The impact of economic and organizational reforms in rail transport on the land legal system is analyzed. To achieve the research objective, methods of analysis, synthesis, comparative legal methods, and formal legal methods were used. The key issues in establishing and enforcing

ing the legal regime for land of rail transport were examined. The study concluded that economic transformations and development of the railway network, as well as the implementation of systemic approaches to the development of territories adjacent to the railway line, are reflected in the legal regime of railway lands, determining the specifics of their use and circulation. The specifics of the land legal regime are largely related to the special status of Joint-stock company "Russian Railways" as the primary holder of publicly owned lands, granting it the right to transfer land plots for use by others. Territorial development processes are leading to an increase in the legal uses of railway right-of-ways, which complicates the legal regime of railway lands in this area.

Key words: *land of railway transport, land of transport, railway transport, use of land of railway transport.*

Железнодорожный транспорт имеет существенное значение для социально-экономического развития страны. Согласно публичной статистике ОАО «РЖД», грузооборот железнодорожных грузовых перевозок в 2024 году составил 2523,8 млрд тарифных тонно-км [9], а пассажиропоток составил свыше 1 млрд 284,1 млн пассажиров [17]. Для сравнения, например, воздушные грузовые перевозки за 2024 год, согласно данным Росавиации, составили 487,7 тыс. т. грузов [24].

Важная роль этого вида транспорта в современных условиях подчеркивается в Распоряжении Правительства РФ от 28.12.2024 № 4146-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года» [23], а также в Распоряжении Правительства РФ от 27.11.2021 № 3363-р «О Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года» [22]. Важное значение для развития отрасли имеет сбалансированный правовой режим земель, предназначенных для функционирования железнодорожной транспортной системы. Для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрены особые условия правового регулирования использования земель (статья 90 и иные статьи ЗК РФ). Данные земли входят в состав категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения (Глава XVI ЗК РФ), отнесены к подкатегории земель «земли транспорта».

Проблемы правового режима земель железнодорожного транспорта являются постоянным предметом исследования. Правовое регулирование использования земель этой подкатегории изучалось в трудах Тарасенко О.В. [26], Солдатовой Л.В. [25], Чернобай Е.Ю. [33], Ивакина В.И. [6], Прокопович Г.А. [20] и др.

Говоря о землепользовании в сфере железнодорожного транспорта, необходимо учитывать специфику земли как объекта земельных отношений, поскольку именно функции конкретного земельного участка в определенных видах дея-

тельности становятся основой для земельных правоотношений и механизма правового регулирования [1]. Такую особую функцию выполняют и земли в рассматриваемой сфере. В частности, Солдатова Л.В. определяет земли железнодорожного транспорта как земли предоставляемые и используемые для размещения и обеспечения безопасного функционирования железнодорожного транспорта [25, с.22], подчеркивая тем самым основную функцию этих земель.

Безопасность и возможность беспрепятственного движения по железным дорогам лежит в основе необходимости установления специального регулирования полос отвода и охранных зон железных дорог. Баланс интересов в земельных отношениях не в последней степени взаимосвязан с подходом к государственной организации транспортных перевозок по железным дорогам.

В советский период железнодорожный транспорт был в исключительной государственной собственности и до 1991 года управление перевозками находилось в ведении Министерства путей и сообщения СССР [4]. В период 1990-2000-ых был осуществлен ряд преобразований экономических, в том числе и земельных отношений. В рамках земельной реформы была отменена исключительная государственная собственность на землю, были установлены начала для начала приватизации земель [2; 28], а право частной собственности на землю было закреплено на конституционном уровне в ст.36[7]. Среди итогов реформирования земельных правоотношений за 1991-1998 год отмечалось в том числе формирование земельного рынка и инфраструктуры, введение платы за пользование землей [15]. Этап преобразований был завершен принятием ЗК РФ [5], которым был определен правовой режим земель транспорта и установлены особенности правового режима земель железнодорожного транспорта. Согласно ст.90 п.2 ЗК РФ были установлены цели, для которых могут предоставляться земли железнодорожного транспорта, также данным пунктом установлено, что порядок установления и использования полос отвода железных дорог определяется Правительством Российской Федерации. Одновременно происходил процесс приватизации государственных и

муниципальных предприятий [3]. Также в рамках реформ была введена новая система коммерческих и некоммерческих юридических лиц.

Преобразования затронули и железнодорожную сферу. В период 1990-х годов в отношении железнодорожного транспорта не проводилась приватизация, железные дороги оставались в государственной собственности, в ведении созданного в этот период Министерства путей и сообщения Российской Федерации [14]. В результате реформы в 2000-х годов был реализован подход, в рамках которого железнодорожная инфраструктура осталась в федеральной публичной собственности. В тот же период произошло разделение функций государственного регулирования и управления железнодорожным транспортом. Для осуществления хозяйственного управления было учреждено ОАО «Российские железные дороги», а Министерство путей и сообщения РФ в 2004 году было упразднено [16].

Опыт России имеет отличия от сложившихся зарубежных подходов к организации функционирования железнодорожного транспорта. Так Хусаинов Ф.И. в своих исследованиях выделяет американский и европейский подход. Американский подход не предполагает существование единой инфраструктуры, принадлежащей публичному собственнику, вместо нее существует множество собственников железнодорожной инфраструктуры и транспорта [32]. Например, в штате Огайо железнодорожная сеть принадлежит нескольким компаниям таким как Genesee & Wyoming Inc [35], Gulf & Ohio Railways Inc [36] и др. Европейский подход предполагает существование единой инфраструктуры с публичным собственником, при этом могут существовать хозяйственные субъекты, осуществляющие предпринимательскую деятельность по перевозке граждан с собственным парком вагонов. Например, в Германии таким публичным собственником является Deutsche Bahn [34]. В России, в силу государственных и экономических преобразований реализован собственный подход в организации железнодорожного транспорта, имеющий некоторые общие черты с европейским подходом и сочетающий публичный и частные элементы.

Преобразования в хозяйственных и земельных правоотношениях, повлияли на правоотношения в области земель, занятых железнодорожным транспортом. Вследствие того, что объекты железнодорожного транспорта в 1991 году остались в федеральной собственности [10], земельным законодательством в начале 1990-ых годов было установлено, что земли железнодорожного транспорта находятся в федеральной собственности. Согласно Указу Президента РФ от 16.12.1993 № 2144 «О федеральных природных ресурсах» [27] было определено, что к федераль-

ным природным ресурсам относятся земельные участки, занятые транспортными системами, которые находятся в федеральной собственности. В дальнейшем в принятом в 1995 году Федеральном законе «О Федеральном железнодорожном транспорте» от 25.08.1995 № 153-ФЗ в ст.5 было установлено, что земли железнодорожного транспорта являются землями федерального значения [30]. Далее в принятом в 2001 году ЗК РФ ст.27 п.5 ч.7 [5] было установлено, что земельные участки в государственной или муниципальной собственности, предоставленные для размещения объектов инфраструктуры транспорта общего пользования, ограничены в обороте. Таким образом, сохранилось единство земли и занятой ею железнодорожной инфраструктурой в рамках единого собственника в лице государства. При этом отметим, что в принятом в 2003 году Федеральном законе «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от 10.01.2003 № 17-ФЗ понятие земель железнодорожного транспорта изменилось [29].

Одним из изменений вследствие преобразований стало изменение процедуры предоставления земель железнодорожного транспорта. Сформировался новый порядок предоставления земель в аренду ОАО «РЖД», которое вправе передавать земельные участки в субаренду иным, заинтересованным в использовании данных земель, субъектам. Согласно Федеральному закону «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» от 27.02.2003 № 29-ФЗ, регулирующего статус ОАО «РЖД», одним из основных принципов осуществления деятельности ОАО «РЖД» является сохранение единства и централизованного управления инфраструктурой железнодорожного транспорта общего пользования. Как следует из ст.4 данного закона в уставный капитал ОАО «РЖД» вносится имущество федерального железнодорожного транспорта. В отношении пользования ОАО «РЖД» земельными участками установлено следующее. Так, если земельный участок предоставлен или предназначен для размещения объектов федерального железнодорожного транспорта, ограничиваемых в обороте в соответствии с п.1 ст.8 данного Закона, как, например, магистральные железнодорожные линии, а также земельные участки, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы, то внесение таких земельных участков в уставный капитал ОАО «РЖД» не допускается. Они являются федеральной собственностью и предоставляются ОАО «РЖД» на основании договора аренды в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.04.2006 № 264 «О порядке пользования земельными участками, являющи-

мися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу «Российские железные дороги». Согласно условиям пользования землями, переданными ОАО «РЖД» на основании договоров аренды, предусмотренным Постановлением от 29.04.2006 № 264, ОАО «РЖД» заключает договор аренды с территориальным органом Росимущества. Указанное Постановление также определяет содержание существенных условий такого договора аренды. Среди них должно быть обязательное условие о праве передачи земельного участка в субаренду гражданам и юридическим лицам в пределах срока действия договора аренды земельного участка без согласия Росимущества при условии его уведомления об этой передаче. Минэкономразвития утверждены ставки арендной платы для ОАО «РЖД» в каждом регионе [19]. При этом отмечается, что ставки арендой платы существенно ниже рыночной [33, с.130]. Однако для договоров, которые заключены с 01.01.2026 [11] применяются ставки арендной платы, установленные Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 [13]. Согласно указанному Постановлению, арендная плата рассчитывается исходя из процента от кадастровой стоимости земельного участка. Необходимо подчеркнуть, что в аренде ОАО «РЖД» находятся не только земли железнодорожного транспорта из категории земель промышленности, транспорта и иного специального назначения, но и из категории земель населенных пунктов.

Интерес в получении земельных участков у ОАО «РЖД» в субаренду для использования, может возникнуть у разных групп лиц. В первую очередь, необходимо указать, что в рамках реформы железнодорожного транспорта созданы коммерческие организации - операторы собственных парков вагонов, осуществляющие предпринимательскую операторскую деятельность на железных дорогах, они формируют рынок транспортных услуг. Также иные организации заинтересованы в использовании земель транспорта для осуществления коммерческой деятельности, связанных с железнодорожной отраслью, так и иной деятельностью.

Согласно ст. 90 п. 2 ЗК РФ устанавливается две основные цели использования земель железнодорожного транспорта: во-первых, для обеспечения деятельности организаций и, во-вторых, для эксплуатации объектов железнодорожного транспорта. Несмотря на то, что данное в федеральных законах определение земель транспорта указывает на необходимость использования земель преимущественно в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации железнодорожных объектов, тем не менее,

исходя из абз.2 подп.3 п.2 ст.90 ЗК РФ правовой режим земель железнодорожного транспорта дифференцирован. Так, согласно указанной выше норме, свободные земельные участки в пределах полос отвода железных дорог могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения. Таким образом, перечень возможного использования в границах полос отвода железнодорожного транспорта не является закрытым, однако перечень ограничений, установленных законодательством существенный. Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» [12], например, в том числе нельзя допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

Необходимо отметить ожидаемые изменения в правовом режиме земель железнодорожного транспорта вследствие технического развития данной транспортной сферы. В Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года [22] отмечается, что ключевой проблемой и вызовом является отсутствие высокоскоростного железнодорожного сообщения. В данный момент происходит процесс развития высокоскоростных железнодорожных магистралей, которые обуславливают появление новой инфраструктуры на железнодорожном транспорте. Так, например, осуществляется строительство высокоскоростной магистрали между Москвой и Санкт-Петербургом на основе заключенного в 2024 году концессионного соглашения о инфраструктуре высокоскоростного железнодорожного транспорта общего пользования [21]. Также в 2024 году Федеральный закон «О Железнодорожном транспорте» и Федеральный закон «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» от 10.01.2003 №18-ФЗ были дополнены положениями, которые урегулировали ряд вопросов в данной сфере [31]. Так было определено понятие инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта, предназначенной для эксплуатации высокоскоростного железнодорожного подвижного состава; а также критерий отнесения железнодорожного состава к подвижному - скоростью более 200 километров

в час. Такой скоростной транспорт является в том числе объектом повышенной опасности, который требует как создания особой технологической системы обеспечения безопасности движения [8], так и принятия ряда мер, связанных с использованием земель транспорта. Для обеспечения безопасности Минтрансом установлены правила технической безопасности [18], которым установлены требования к эксплуатации сооружений и устройств инфраструктуры и путевого хозяйства высокоскоростного железнодорожного транспорта и других. Таким образом, по мере развития и распространения высокоскоростного железнодорожного транспорта актуальным станет вопрос уточнения правового режима правового режима земель в границах прохождения высокоскоростных магистралей.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, возможно сделать вывод о том, что сформированный на основе политических и социально-экономических, преобразований на рубеже веков правовой режим земель железнодорожного транспорта продолжает трансформироваться под влиянием ряда организационных, технологических и экономических факторов. Так, возможно сделать вывод, что избран путь сохранения единой железнодорожной транспортной инфраструктуры, с передачей функций управления и распоряжения значительной частью земель железнодорожного транспорта, находящихся в публичной собственности, хозяйствующему субъекту - ОАО «РЖД». Такая модель, по нашему мнению, способствует развитию инфраструктурных проектов, а также оптимальному взаимодействию с иными субъектами, которые заинтересованы в использовании земель железнодорожного транспорта. Необходимость согласования функционирования железнодорожного транспорта с территориальным развитием становится одной из причин расширения перечня допустимых направлений использования полос отвода земель железнодорожного транспорта. Технологическое развитие, в том числе создание инфраструктуры высокоскоростных магистралей потребует уточнения правового режима всех земель железнодорожного транспорта в целях обеспечения его безопасного и бесперебойного функционирования.

Список литературы:

- [1] Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: монография- электронный ресурс: СПС «КонсультантПлюс»
- [2] Закон РСФСР от 23 ноября 1990 г. «О земельной реформе»// Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР от 29 ноября 1990 г., № 26, ст. 327

[3] Закон РФ от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации»// Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР от 4 июля 1991 г., № 27, ст. 927

[4] Закон СССР от 15.04.1991 № 2104-1 «О железнодорожном транспорте». «Ведомости СНД СССР и ВС СССР» 1991 № 18, ст. 519

[5] Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ// «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4147

[6] Ивакин, В. И. Правовой режим земель железнодорожного транспорта как объекта природной среды / В. И. Ивакин // Транспортное право и безопасность. – 2021. – № 4(40). – С. 269-274

[7] Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.)//«Российская газета» от 25 декабря 1993 г. № 237

[8] На высоких скоростях. Высокоскоростные магистрали приходят в Россию// URL: <https://www.kommersant.ru/doc/8194213?ysclid=mlh084icdsd73301534> (дата обращения 22.03.2026)

[9] Погрузка на сети ОАО «РЖД» в 2024 году составила 1,181 млрд тонн//URL:<https://company.rzd.ru/ru/9397/page/104069?id=310553&ysclid=m6mfvux2w2390321122> (дата обращения 26.03.2026)

[10] Постановление ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»// Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР от 16 января 1992 г., № 3, ст. 89

[11] Постановление Правительства РФ от 01.12.2025 № 1974 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»// Собрание законодательства Российской Федерации, 8 декабря 2025 г. № 49 ст. 7583

[12] Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог». - электронный ресурс: СПС «КонсультантПлюс»

[13] Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной

платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»// Собрание законодательства Российской Федерации от 27 июля 2009 г. № 30 ст. 3821

[14] Постановление Правительства РФ от 18.07.1996 № 848 «Об утверждении Положения о Министерстве путей сообщения Российской Федерации». «Собрание законодательства РФ», 29.07.1996, № 31, ст. 3746

[15] Постановление Правительства РФ от 26.06.1999 № 694 «О федеральной целевой Программе «Развитие земельной реформы в Российской Федерации на 1999 - 2002 годы»// Собрание законодательства Российской Федерации от 5 июля 1999 г., № 27, ст. 337

[16] Постановление Правительства РФ от 30.07.2004 № 395 «Об утверждении Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации»// «Собрание законодательства РФ», 09.08.2004, № 32, ст. 334

[17] Почти 1,3 млрд пассажиров перевезено на сети ОАО «РЖД» в 2024 году// company.rzd.ru/ru/9397/page/104069?id=310554&ysclid=m6mi45rxx9933131381 (дата обращения 30.03.2026)

[18] Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 25 сентября 2025 г. № 350 «Об утверждении Правил технической эксплуатации высокоскоростного железнодорожного транспорта». - электронный ресурс: СПС «КонсультантПлюс»

[19] Приказ Минэкономразвития России от 04.12.2006 № 396. «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу «Российские железные дороги», по субъектам Российской Федерации». // «Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 5, 29.01.2007.

[20] Прокопович, Г. А. Правовой режим земель железнодорожного транспорта: проблемы и решения / Г. А. Прокопович // Аграрное и земельное право. – 2014. – № 4(112). – С. 24-27

[21] Распоряжение Правительства Российской Федерации от 5 июня 2024 г. № 1397-р «О заключении концессионного соглашения о финансировании, создании, эксплуатации инфраструктуры высокоскоростного железнодорожного транспорта общего пользования от станции Крюково (Алабушево) до станции Санкт-Петербург-Главный, приобретении и эксплуатации высокоскоростного железнодорожного подвижного состава, предназначенного для перевозки пассажиров и (или) багажа на созданной инфраструктуре по маршруту «Москва - Санкт-Петербург», с ООО «ВСМ Две Столицы» без проведения конкурса (с изменениями и дополнениями)»- электронный ресурс: СПС «КонсультантПлюс»

[22] Распоряжение Правительства РФ от 27.11.2021 № 3363-р «О Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года». - электронный ресурс: СПС «КонсультантПлюс»

[23] Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2024 № 4146-р «Об утверждении Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2036 года». - электронный ресурс: СПС «КонсультантПлюс»

[24] Российские грузовые авиаперевозки выросли впервые за три года/ <http://www.ato.ru/content/rossiyskie-gruzovye-aviaperevozki-vyrosli-vpervye-za-tri-goda?ysclid=m6o00duu7a311863778> (дата обращения 22.03.2026)

[25] Солдатова Л.В..Правовой режим земель железнодорожного транспорта: диссертация ... кандидата юридических наук: 12.00.06 / Солдатова Лариса Владимировна; [Место защиты: Моск. гос. ун-т им. М.В. Ломоносова]. - Саратов, 2008 - 187 с.

[26] Тарасенко О.В. Правовой режим земель транспорта: диссертация ... кандидата юридических наук: 12.00.06/ Тарасенко Оксана Валерьевна; [Место защиты: Моск. гос. ун-т им. М.В. Ломоносова]. — Москва, 2009. — 202 с.

[27] Указ Президента РФ от 16.12.1993 № 2144 «О федеральных природных ресурсах// Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации от 1993 г. № 51 ст. 4932

[28] Указ Президента РФ от 27 декабря 1991 г. № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР»// Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ от 2 января 1992 г., № 1, ст. 53

[29] Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»// «Собрание законодательства РФ», 13.01.2003, № 2, ст. 169

[30] Федеральный закон от 25 августа 1995 г. № 153-ФЗ «О федеральном железнодорожном транспорте»// Собрание законодательства Российской Федерации от 28 августа 1995 г. № 35, ст. 3505

[31] Федеральный закон от 30.11.2024 № 448-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» и статьи 2 и 81 Федерального закона «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

[32] Хусаинов Ф.И. Реформа железнодорожной отрасли: проблемы незавершенной либерализации// Аналитический доклад для Экспертного института Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики». 2014 – 180 с.

[33] Чернобай Е.Ю. Правовой режим земель полосы отвода железных дорог: диссертация ... кандидата юридических наук: 12.00.06 / Чернобай Екатерина Юрьевна; [Место защиты: Моск. гос. юрид. акад. им. О.Е. Кутафина]. - Москва, 2014. - 224 с.

[34] Deutsche Bahn.URL: <https://www.bahn.de/> (дата обращения 19.03.2026)

[35] Genesee & Wyoming Inc.URL: <https://www.gwrr.com/> (дата обращения 19.03.2026)

[36] Gulf & Ohio Railways. URL:<https://gulfandohio.com/> (дата обращения 19.03.2026)

References:

[1] Galinovskaya E.A. Land legal relationship as a socio-legal phenomenon: monograph - electronic resource: SPS "ConsultantPlus"

[2] Law of the RSFSR of November 23, 1990 "On Land Reform" //Vedomosti of the Congress of People's Deputies of the RSFSR and the Supreme Council of the RSFSR of November 29, 1990, No. 26, Art. 327

[3] Law of the Russian Federation of 03.07.1991 No. 1531-1 "On the privatization of state and municipal enterprises in the Russian Federation" //Vedomosti of the Congress of People's Deputies of the RSFSR and the Supreme Council of the RSFSR of July 4, 1991, No. 27, Art. 927

[4] USSR Law No. 2104-1 dated 15.04.1991 "On Railway Transport." "Vedomosti SND of the USSR and the USSR Armed Forces" 1991 No. 18, Art. 519

[5] Land Code of the Russian Federation" dated 25.10.2001 No. 136-FZ// "Collection of Legislation of the Russian Federation," 29.10.2001, No. 44, Art. 4147

[6] Ivakin, V. I. Legal Regime of Railway Transport Lands as an Object of Natural Environment/V. I. Ivakin//Transport Law and Safety. – 2021. – № 4(40). - S. 269-274

[7] Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote on December 12, 1993)// Rossiyskaya Gazeta dated December 25, 1993 No. 237

[8] At high speeds. High-speed highways come to Russia//URL: <https://www.kommersant.ru/doc/8194213?ysclid=mlh084icsd73301534> (date of contact 22.03.2026)

[9] Loading on the Russian Railways network in 2024 amounted to 1.181 billion tons//URL: <https://company.rzd.ru/ru/9397/page/104069?id=310553&ysclid=m6mh-vux2w2390321122> (date of circulation 26.03.2026)

[10] Decree of the Armed Forces of the Russian Federation of 27.12.1991 No. 3020-1 "On the delimitation of state property in the Russian Federation on federal property, state property of republics within the Russian Federation, territories, regions, auton-

mous regions, autonomous districts, cities of Moscow and St. Petersburg and municipal property" //Vedomosti Congress of People's Deputies of the RSFSR and the Supreme Council of the RSFSR of January 16, 1992, No. 3, Art. 89

[11] Decree of the Government of the Russian Federation of 01.12.2025 No. 1974 "On Amending Certain Acts of the Government of the Russian Federation" //Collection of Legislation of the Russian Federation, December 8, 2025 No. 49 Art. 7583

[12] Decree of the Government of the Russian Federation of 12.10.2006 No. 611 "On the Procedure for the Establishment and Use of Right-of-Way and Protection Zones of Railways." - electronic resource: SPS "ConsultantPlus"

[13] Decree of the Government of the Russian Federation of 16.07.2009 No. 582 "On the basic principles of determining rent when renting land plots owned by the state or municipal property, and on the Rules for determining the amount of rent, as well as the procedure, conditions and terms for paying rent for land owned by the Russian Federation" //Collection of legislation of the Russian Federation dated July 27, 2009 No. 30, Art. 3821

[14] Decree of the Government of the Russian Federation of 18.07.1996 No. 848 "On approval of the Regulation on the Ministry of Railways of the Russian Federation." Collection of Legislation of the Russian Federation, 29.07.1996, No. 31, Art. 3746

[15] Decree of the Government of the Russian Federation of 26.06.1999 No. 694 "On the Federal Target Program "Development of Land Reform in the Russian Federation for 1999-2002" //Collection of Legislation of the Russian Federation of July 5, 1999, No. 27, Art. 337

[16] Decree of the Government of the Russian Federation of 30.07.2004 No. 395 "On Approval of the Regulation on the Ministry of Transport of the Russian Federation" //Collection of Legislation of the Russian Federation, "09.08.2004, No. 32, Art. 334

[17] Almost 1.3 billion passengers were transported on the Russian Railways network in 2024//company.rzd.ru/ru/9397/page/104069?id=310554&ysclid=m6mi45rx9933131381 (date of appeal 30.03.2026)

[18] Order of the Ministry of Transport of the Russian Federation of September 25, 2025 No. 350 "On approval of the Rules for the technical operation of high-speed railway transport." - electronic resource: SPS "ConsultantPlus"

[19] Order of the Ministry of Economic Development of the Russian Federation No. 396 dated 04.12.2006 . "On approval of rental rates for land plots that are federal property and provided to the open joint-stock company Russian Railways, by constituent entities of the Russian Federation." //Bulletin of regulatory acts of federal executive bodies, No. 5, 29.01.2007.

[20] Prokopovich, G. A. The legal regime of railway transport lands: problems and solutions/G. A. Prokopovich//Agrarian and land law. – 2014. – № 4(112). – S. 24-27

[21] Order of the Government of the Russian Federation of June 5, 2024 No. 1397-r “On the conclusion of a concession agreement on the financing, creation, operation of public high-speed railway infrastructure from Kryukovo station (Alabushevo) to the St. Petersburg-Glavny station, the acquisition and operation of high-speed railway rolling stock intended for the transportation of passengers and (or) baggage on the created infrastructure on the route “Moscow - St. Petersburg,” with LLC “VSM Two Capitals” without a competition (as amended and supplemented) “- electronic resource: SPS “ConsultantPlus”

[22] Order of the Government of the Russian Federation of 27.11.2021 No. 3363-r “On the Transport Strategy of the Russian Federation until 2030 with a forecast for the period until 2035.” - electronic resource: SPS “ConsultantPlus”

[23] Order of the Government of the Russian Federation of 28.12.2024 No. 4146-r “On approval of the Spatial Development Strategy of the Russian Federation for the period up to 2030 with a forecast until 2036.” - electronic resource: SPS “ConsultantPlus”

[24] Russian air cargo increased for the first time in three years/ <http://www.ato.ru/content/rossiyskie-gruzovye-aviaperevozki-vyrosli-vpervye-za-trigoda?ysclid=m6o00duu7a311863778> (circulation date 22.03.2026)

[25] Soldatova L.V. Legal regime of railway transport lands: thesis... Candidate of Law: 12.00.06/Soldatova Larisa Vladimirovna; [Place of defense: Mosk. state university named after M.V. Lomonosov]. - Saratov, 2008 - 187 p.

[26] Tarasenko O.V. Legal regime of transport lands: thesis... Candidate of Law: 12.00.06/Tarasenko Oksana Valerievna; [Place of defense: Mosk. state university named after M.V. Lomonosov]. - Moscow, 2009. - 202 s.

[27] Decree of the President of the Russian Federation of 16.12.1993 No. 2144 “On Federal Natural Resources//Collection of Acts of the President and the Government of the Russian Federation of 1993 No. 51 Art. 4932

[28] Decree of the President of the Russian Federation of December 27, 1991 No. 323 “On urgent measures to implement land reform in the RSFSR “//Vedomosti of the Congress of People’s Deputies of the Russian Federation and the Supreme Council of the Russian Federation of January 2, 1992, No. 1, Art. 53

[29] Federal Law of 10.01.2003 No. 17-FZ “On Railway Transport in the Russian Federation “//” Collection of Legislation of the Russian Federation,” 13.01.2003, No. 2, Art. 169

[30] Federal Law of August 25, 1995 No. 153-FZ “On Federal Railway Transport “//Collection of Legislation of the Russian Federation of August 28, 1995 No. 35, Art. 3505

[31] Federal Law of 30.11.2024 No. 448-FZ “On Amendments to the Federal Law “On Railway Transport in the Russian Federation” and Articles 2 and 81 of the Federal Law “Charter of Railway Transport of the Russian Federation” Access from the legal system “ConsultantPlus”

[32] Khusainov F.I. Reform of the railway industry: problems of incomplete liberalization//Analytical report for the Expert Institute of the National Research University “Higher School of Economics.” 2014 - 180 p.

[33] Chernobay E.Yu. Legal regime of railway right-of-way lands: thesis... Candidate of Law: 12.00.06/Chernobay Ekaterina Yurievna; [Place of defense: Mosk. state. jurid. acad. them O.E. Kutafina]. - Moscow, 2014. - 224 s.

[34] Deutsche Bahn.URL: <https://www.bahn.de/> (accessed on 19.03.2026)

[35] Genesee & Wyoming Inc.URL: <https://www.gwrr.com/> (Accessed 19.03.2026)

[36] Gulf & Ohio Railways. URL: <https://gulfandohio.com/> (access date 19.03.2026)

