ЖУРНАЛ ПРАВОВОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ
НЕФТЬ ГАЗ ПРАВО
5`2003

# Юнитизационное соглашение: общая и особенная части

**С. Мареева,** ведущий специалист Правового управления ООО «ЮКОС-Москва»

При освоении трансграничных месторождений углеводородов за рубежом распространено объединение недропользователей на основе юнитизационного соглашения (Unitization agreement) в рамках юнитизации. Принято считать, что юнитизационное соглашение — это соглашение о сотрудничестве недропользователей, получивших право разработки единой гидродинамически связанной залежи углеводородов как единого объекта[1]. На практике такие соглашения могут также называться, например, координационными, о совместной деятельности, о сотрудничестве, согласительный договор и т.п.

В настоящей работе мы попытаемся рассмотреть юнитизационное соглашение несколько шире, подразумевая, что сторонами такого соглашения могут быть не только недропользователи, но и суверенные государства, и субъекты федераций. Кроме того, предложим реальный механизм совместного освоения трансграничных месторождений, который мог бы быть адаптирован к российской действительности.

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Понятие юнитизации[2], а также юнитизационного соглашения по-разному преломляется в зависимости от вида трансграничных месторождений[3]. Таких видов несколько, и каждый из них зависит, в конечном счете, от правовой природы субъектов прав на ТГМ и норм, регулирующих использование трансграничного месторождения.

Например, субъектами прав на межгосударственное ТГМ являются суверенные государства, границы которых пересекаются месторождением. Источником правовых норм по использованию ТГМ для государств — участников служит международный юнитизационный договор, в котором они согласовывают общий порядок и основные направления использования трансграничного месторождения.

В федеративных государствах, подобных России, неизбежно возникает трансграничность второй разновидности, когда обладателями прав на ТГМ выступают субъекты федерации в случае и месторождение пересекает их общую административную границу. Источником норм, регулирующих использование такого ТГМ, служит как собственное законодательство субъектов федерации (в случае, если они являются собственниками недр) и заключаемый между ними договор по ТГМ, так и федеральное законодательство. Если недра находятся в собственности федерации, регулирование использования ТГМ должно осуществляться федеральным законодательством о недропользовании.

На низшем (третьем) уровне регулирования использования ТГМ юнитизация принимает форму объединения непосредственных обладателей прав на ТГМ — недропользователей. В этом случае правовое регулирование использования ТГМ сочетает в себе административные и договорные формы и методы одновременно.

В силу вышеизложенных обстоятельств возникает вопрос, какова правовая природа юнитизационных соглашений? Являются они документами административно-правового или гражданско-правового характера? Как они соотносятся с другими видами недропользовательских соглашений, включая лицензионные?

Общепризнанно, что существует две формы регулирования отношений, в которых участвует государство:

[1] См.: *Ульянов В., Дьячкова Е.* Трансграничные месторождения: проблемы правового регулирования // Нефть, Газ и Право. 1999. № 4. С. 5; *Перчик А.И.* Горное право. Словарь. Термины, понятия, институты. 2000. С. 301.

[2] Юнитизация — объединение участков трансграничного месторождения с целью совместного освоения единой гидродинамически связанной залежи углеводородов по единому плану.

[3] Далее — ТГМ.

1) вертикальное регулирование, которое носит публично-правовой характер;

2) горизонтальное регулирование, которое достигается договорными методами, когда государство выступает одной из сторон договора.

Когда мы говорим о регулировании освоения ТГМ посредством юнитизационного соглашения, то имеем ввиду вертикальное регулирование отношений недропользования на межгосударственном, государственном (национальном) и региональном уровне. На уровне непосредственных недропользователей государственного регулирования посредством соглашения не осуществляется, т.е. прямое регулирование не имеет место.

Тем не менее, государство косвенно влияет на такие отношения: задает основные параметры юнитизации и осуществляет соответствующий контроль за заключением и исполнением недропользователями юнитизационного соглашения. В данном случае у государства есть инструменты воздействия на характер таких отношений — предписание в нормативных актах существенных условий отношений (предмет юнитизационного соглашения, технология освоения ТГМ, безопасность ведения работ, экологические требования и.т.д.).

Представляется, что применительно к России с целью достижения юнитизации недропользователей могут быть использованы два вида договоров. Первый вид договора — договор государства с недропользователем (концессионное соглашение, соглашение о разделе продукции и т.п., а также лицензионное соглашение), в котором может быть предусмотрено обязательство недропользователя заключить юнитизационное соглашение с сопредельными недропользователями о согласованных действиях по разведке, освоению и эксплуатации ТГМ.

Второй вид договора — это юнитизационное соглашение между самими пользователями ТГМ. Несмотря на то, что государство не является стороной юнитизационного соглашения, заключаемого на уровне недропользователей, в силу обозначенных причин такое юнитизационное соглашение носит гетерогенный характер, т.е. сочетает в себе гражданско-правовые и административно-правовые начала.

## 2. ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ

В 1961 г. Американский Институт Нефти (the American Petroleum Institute) специально разработал для пользователей трансграничных месторождений ряд типовых юнитизационных соглашений и юнитизационных операционных соглашений. Впоследствии эти типовые соглашения легли в основу регулирования взаимоотношений не только американских недропользователей, но и недропользователей других государств. В частности, американские типовые юнитизационные и юнитизационные операционные соглашения использовались как основа многих соглашений Великобритании, заключенных, в том числе в начале освоения залежей недр Северного моря. По мере того, как разработка Северного моря набирала обороты и были выявлены ее специфические особенности, формат соглашений был адаптирован к потребностям этого региона, однако основная идея осталась той же.

Целью юнитизационного соглашения является сохранение природных ресурсов, предотвращение загрязнения, обеспечение для его участников других преимуществ, получаемых при разработке объединенной территории на условиях, предусмотренных юнитизационным соглашением.

Как правило, юнитизационные соглашения имеют одну и ту же структуру и основываются на типовых юнитизационных формах, предложенных государством. Для объединения участков федеральных земель и земель субъектов федерации государства разрабатывают специальные типовые юнитизационные соглашения.

Соглашение представляет собой комплексный документ, всесторонне регулирующий отношения пользователей ТГМ. Основные его положения определяют:

- территорию соглашения, состоящую из нескольких участков (координаты);
- обязательство сторон разрабатывать месторождение по единому проекту и по единой согласованной смете;
- доли участия в юнитизационном соглашении и процедуру переоценки долевого участия;
- порядок оценки и переоценки запасов полезных ископаемых для целей распределения добытой продукции;
- порядок распределения и перераспределения добытой продукции и затрат между недропользователями;

- формирование управляющего органа для наблюдения за операциями по соглашению;
- назначение оператора, права и обязанности оператора;
- порядок составления и утверждения смет расходов и программ разработки;
- порядок обмена информацией;
- особенности таможенного режима;
- налогообложение и бухгалтерский учет.

Существенную роль в регулировании юнитизационных отношений играют следующие понятия и термины:

*объединенная территория* (unit area) — территория, описанная в юнитизационном соглашении, на которой ведется разведка и разработка в соответствии с юнитизационным соглашением (юнит); объединение владельцев лицензий на основе юнитизационного соглашения;

*участвующая территория* (participating area) — часть объединенной территории, которая на основе геологических данных считается содержащей в рентабельных количествах полезные ископаемые, ради которых производилось объединение, или та часть, которая необходима для выполнения работ на объединенной территории и в чью пользу отчисляются добытые полезные ископаемые (*юнитизационный участок*);

*объединенные ископаемые* (unitized substances) — нефть и газ, залегающие в недрах объединенной территории и добываемые в рентабельных количествах в соответствии с юнитизационным соглашением;

*оператор юнита* — юридическое лицо или его подразделение, ведущее деятельность юнита;

*владельцы юнита* — участники юнитизационного соглашения, представленные владельцами лицензий;

*доля участия* (working interest) — права на часть объединенных ископаемых или доля участия в правах на участок, на территории которого они залегают. При этом, права, делегированные оператору объединенной территории по юнитизационному соглашению, не рассматриваются в качестве его доли участия.

Следует отметить, что любые предлагаемые объединяющимися пользователями специальные положения или иные изменения типового юнитизационного соглашения должны быть представлены на предварительное рассмотрение уполномоченного государственного органа.

В государствах-федерациях там, где федеральные земли составляют менее 10 процентов всей объединяемой территории, может использоваться типовое юнитизационное соглашение, предусмотренное для объединения земель, не находящихся в федеральной собственности. При предоставлении на рассмотрение юнитизационного соглашения, распространяющего свое действие на федеральные земли, уполномоченный орган должен совершить определенные действия по передаче федеральных земель в юнит.

Законодательством обычно устанавливается порядок заключения юнитизационных соглашений, который включает в себя следующие элементы и стадии.

*Подача заявки на объединение участков ТГМ.* Заявление об определении объединяемой территории и глубины разведочных скважин должно быть заполнено и подано инициатором юнитизационного соглашения в уполномоченный государственный орган. Также должна быть представлена геологическая информация, включая результаты любых геофизических поисков, и любая другая информация, обосновывающая, что объединение территорий необходимо и рекомендуемо в интересах общества.

После этого вся представленная документация рассматривается уполномоченным государственным органом, а заявителю сообщается принятое решение. При этом, подача заявки об объединении не должна создавать для заявителя исключительного права представить в уполномоченный орган юнитизационное соглашение для этой территории для утверждения и не должно лишать других лиц возможности включить эту же территорию или ее часть в другую объединяемую территорию.

*Стороны юнитизационного соглашения.* Сторонами заключаемого юнитизационного соглашения, как правило, являются собственники объединяемых участков недр, их пользователи объединяемых (так называемые собственники доли участия в юните или долевые собственники), а также лица, имеющие иные права на объединяемую территорию.

В случае если кто-либо из них не может или отказывается заключить юнитизационное соглашение, инициатор соглашения, подготовленного на тот момент к утверждению, должен представить доказательства предпринятых им попыток получить согласие отказавшихся сторон, и, если от него потребуют, обосновать причины их отказа.

*Утверждение юнитизационного соглашения.* В случаях, когда юнитизационным соглашением должны быть объединены участки земли субъекта федерации и федеральные участки земли, одобрение соглашения компетентными органами субъекта должно быть получено до представления соглашения для окончательного утверждения в уполномоченный государственный орган.

Во всех случаях юнитизационное соглашение должно быть утверждено уполномоченным органом только после того, как будет установлено, что заключение такого соглашения необходимо и рекомендуемо в общественных интересах с целью более рационального использования природных ресурсов. Такое утверждение является приложением к юнитизационному соглашению и оформляется в виде специального свидетельства. Соглашение не считается вступившим в силу до тех пор, пока государственный орган не выдаст свидетельства. Кроме этого, ни одно юнитизационное соглашение не получает одобрения до тех пор, пока стороны, подписавшие соглашение, не обеспечат надлежащий эффективный контроль за операциями по соглашению. Данный контроль обеспечивает оператор.

*Оператор объединенной территории.* За исключением случаев прямо оговоренных в юнитизационном соглашении, исключительные права и обязанности сторон юнитизационного соглашения, необходимые для осуществления разведки, добычи, хранения и распределения полезных ископаемых, делегируются оператору юнита. Оператор должен осуществлять эти права и обязанности только в целях исполнения соглашения.

Обычно оператором юнита является та компания, которая, была назначена сторонами юнитизационного соглашения в качестве оператора и выразила свое согласие принять обязательства оператора для целей поиска, разработки и добычи объединенных ископаемых. Оператор действует как долевой собственник в юнитизационном соглашении только в том случае, когда он им является. И, как правило, оператор юнита обязательно должен подпадать под гражданство добывающего государства.

В силу юнитизационного соглашения оператор юнита получает право выступать от имени и в интересах всех сторон юнитизационного соглашения в отношениях с уполномоченным государственным органом, участвовать в любом судебном разбирательстве, имеющем отношение к деятельности по юнитизационному соглашению, а также представлять стороны в отношениях с любыми другими государственными органами. Право оператора юнита представлять интересы сторон юнитизационного соглашения приобретает силу после того, как оператор уведомит об этом все участвующие в объединении стороны.

Оператор имеет право отказаться от возложенных на него прав и обязанностей по юнитизационному соглашению в любое время до определения участвующей территории. Отказ оператора от возложенных на него прав и обязанностей вступит в силу только через 6 месяцев после уведомления оператором всех долевых собственников и уполномоченного государственного органа. При этом также необходимо выполнить ряд условий: 1) оператору — привести в удовлетворительное состояние все скважины, пробуренные по соглашению, что может быть потребовано уполномоченным государственным органом (законсервировать или ликвидировать их), 2) сторонам — выбрать и утвердить кандидатуру нового оператора.

Отказ оператора или его отстранение не освобождает его от ответственности за невыполнение своих обязательств, возникших до того, как отказ или отстранение вступят в силу. Кроме того, они не означают прекращение прав оператора как долевого собственника объединенной территории, если он таким является. Однако после отказа или отстранения от полномочий оператор должен передать все скважины, оборудование, материалы, дополнительные приспособления, используемые им при осуществлении управления объединенной территорией, своему преемнику.

Назначение или замена оператора считаются действительными только после того, как их одобрит уполномоченный государственный орган. В частности, такое одобрение при замене оператора не дается пока преемник оператора

не будет квалифицирован в качестве лица, способного выполнять обязанности оператора, предусмотренные юнитизационным соглашением.

При отказе или отстранении оператора от выполняемых им обязанностей долевые собственники должны выбрать его преемника. Такой выбор будет считаться действительным, когда:

1) преемник оператора принял на себя обязанности оператора в письменном виде, 2) кандидатура преемника была утверждена уполномоченным государственным органом.

Если преемник оператора не будет выбран и утвержден, как сказано выше, уполномоченный орган может объявить о прекращении этого юнитизационного соглашения.

*Объединенные участки недр.* Все земли, подпадающие под действие юнитизационного соглашения, составляют «объединенную территорию» (unitized land) или «территорию, подпадающую под действие соглашения» (land subject to this agreement). Все углеводороды, расположенные в любой геологической структуре объединенной территории являются объединенными по условиям юнитизационного соглашения и называются «объединенными ископаемыми» (unitized substances).

Начальная территория юнитизационного соглашения обычно устанавливается владельцами объединяемых участков с целью охвата всей залежи трансграничного месторождения (юнита), и закрепляется в координатах. Как правило, предусматриваются положения о возможностях расширения этой территории, если по результатам бурения залежь выйдет за пределы начальной территории юнита. Разработка территории юнитизационного соглашения должна проводиться по единому проекту размещения скважин и единым схемам.

Обосновывающий геологический доклад, включая структурно-контурную карту, карту поперечного сечения и все имеющие к этому отношение сведения, должны быть представлены вместе с заявлением об утверждении объединяемой территории или о пересмотре ее границ в соответствии с утвержденным юнитизационным соглашением.

Объединяемая территория обычно отображается на карте, прилагаемой в качестве приложения к юнитизационному соглашению, с указанием ее приблизительной площади. Помимо внешних границ в приложении определяются внутренние границы объединяемой территории — границы объединяемых участков.

Другое приложение обычно содержит перечень всех прав на объединяемые участки и их обладателей, а также определение долей участия всех сторон в соглашении.

Эти приложения подлежат пересмотру оператором юнита:

1) когда объединенная территория была изменена или 2) когда это необходимо в связи с изменением долей участия в объединенной территории или 3) по требованию уполномоченного государственного органа.

В юнитизационном соглашении обязательно предусматривается, что объединенная территория может быть расширена путем включения в нее дополнительно любых других земель или она может быть сокращена путем исключения участков, когда такое изменение территории соответствует целям юнитизационного соглашения.

Для этого оператор юнита по собственной инициативе (после предварительного согласования с уполномоченным государственным органом) или по требованию этого органа должен приготовить уведомление о предлагаемом расширении или сокращении объединенной территории, включая описание намечаемых изменений границы объединенной территории и причин такого изменения.

Указанное уведомление должно быть доставлено в уполномоченный государственный орган, а копии уведомления отправляются по почте всем участникам юнитизационного соглашения и собственникам объединенных участков, т.е. тем, чьи интересы будут затронуты в результате изменения границ объединенной территории. Свои замечания по поводу изменения границ они могут направить оператору юнита в течение обычно 30 дней со дня получения уведомления.

По истечении срока, предусмотренного для подачи возражений оператору, оператор должен представить уполномоченному органу доказательства того, что уведомления о расширении или сокращении объединенной территории были посланы по почте заинтересованным сторо-

нам, а также копии их возражений и заявление с просьбой утвердить изменение границ объединенной территории.

Изменение границ объединенной территории вступает в силу в день, обозначенный в уведомлении оператора, поданном уполномоченному органу, после того как этот орган рассмотрит относящуюся к делу информацию и утвердит предлагаемое изменение.

В США, например, чрезмерно большие участки, входящие в объединенную территорию, должны рассматриваться как состоящие из участков по 40 акров[4]. Участки, которые в течение пяти первых лет с даты вступления в силу юнитизационного соглашения не вошли в участвующую территорию, автоматически исключаются из объединенной территории и выводятся из-под действия юнитизационного соглашения. Оператор юнита должен в течение 90 дней с даты автоматического исключения из объединенной территории любого из участков определить исключаемую территорию в соответствии с требованиями уполномоченного органа и сразу уведомить об этом все участвующие стороны. Все земли, которые были признанны продуктивными по результатам буровых работ, после пятилетнего периода остаются участвующими в объединенной территории.

Любое расширение объединенной территории, которое охватывает земли, исключенные по вышеуказанным причинам, не является автоматической передачей или возвращением этих земель. Если есть основания для продления срока действия юнитизационного соглашения в отношении исключенных земель, этот срок может быть продлен до двух лет при согласии собственников участков и участников юнитизационного соглашения. Продление должно быть одобрено уполномоченным органом. При этом, заявление о продлении срока должно быть подано не позднее 60 дней до истечения установленного в юнитизационном соглашении срока автоматического исключения участков.

*Юнитизационное операционное соглашение.* Законодательство добывающих государств, как правило, обязывает участников юнитизационного соглашения заключать также юнитизационные операционные соглашения. Расходы, которые несет оператор юнита при осуществлении работ по юнитизационному соглашению, должны быть оплачены и распределены между всеми долевыми собственниками юнита в соответствии с соглашением или соглашениями, заключенными оператором со всеми долевыми собственниками совместно или с каждым по отдельности. Такие соглашения называются «юнитизационными операционными соглашениями». Эти соглашения также закрепляют порядок распределения доходов между долевыми собственниками.

Однако ни одно юнитизационное операционное соглашение не должно изменять условия юнитизационного соглашения, а также уменьшать объем прав или обязанностей оператора, предусмотренных юнитизационным соглашением. В случае противоречия условий юнитизационного соглашения и юнитизационного операционного соглашения, применению подлежат положения юнитизационного соглашения. Юнитизационное операционное соглашение должно быть представлено в уполномоченный государственный орган до утверждения самого юнитизационного соглашения.

*Разведочное бурение.* В юнитизационном соглашении обязательно устанавливается срок, в течение которого оператор объединенной территории должен начать бурение разведочной скважины на утвержденном уполномоченным органом участке. Исключение из этого правила — когда такая скважина уже была пробурена на день вступления в силу юнитизационного соглашения и соответствовала его требованиям.

Разведочные работы, как правило, ведутся до тех пор, пока оператором юнита не будет исследовано установленное в соглашении количество залежей или пока не будут найдены полезные ископаемые, добыча которых была бы рентабельна. Однако оператор может прийти к выводу, что дальнейшее бурение скважины ничем не оправдано или не выполнимо. При этом от оператора ни при каких обстоятельствах не будут требовать бурить скважину на глубину, превышающую установленный в юнитизационном соглашении предел.

Однако уполномоченный государственный орган имеет право изменить любые требования к бурению, когда, по его мнению, для этого есть основания.

В случае если оператор не приступит к бурению первой разведочной скважины в установленный уполномоченным органом срок, действие юнитизационного соглашения прекращается автоматически. Когда оператору не удается осуще-

[4] 1 акр равен 0,4 га.

ствить в установленный срок бурение последующих скважин, в этом случае уполномоченный орган имеет право, предупредив оператора за 15 дней (как в США), объявить, что действие юнитизационного соглашения прекращено.

*План разработки.* Как правило, юнитизационные соглашения предусматривают, что в течение 6 месяцев после открытия рентабельной скважины оператор юнита должен представить уполномоченному органу на утверждение план разработки объединенной территории, который составит основу деятельности оператора по юнитизационному соглашению на определенный период времени. Уполномоченный орган имеет право продлить шестимесячный срок, предусмотренный для представления первоначального плана разработки по юнитизационному соглашению, когда это обосновано в силу необычных условий или обстоятельств.

До окончания срока действия утвержденного плана оператор юнита должен представить на утверждение последующий план. Все последующие планы должны охватывать период, равный календарному году.

Для того чтобы уполномоченный государственный орган счел этот план, обеспечивающим своевременную разработку и рациональное использование полезных ископаемых на объединенной территории, он должен быть полным и отвечать всем предъявляемым к нему требованиям. В частности, такой план должен:

1) определять сколько, где и в каком порядке должны быть пробурены скважины;

2) содержать описание работ за прошлый год;

3) предусматривать своевременную разведку объединенной территории, чтобы определить рентабельные участки.

В план могут вноситься изменения или дополнения, когда это необходимо в связи с изменением каких-либо условий или для защиты интересов всех сторон юнитизационного соглашения. Любые изменения или дополнения действующего плана должны быть оформлены как приложение к нему.

После открытия рентабельной скважины на участке больше ни одна из скважин, за исключением тех, которые могут обеспечить защиту против операций, не подпадающих под действие юнитизационного соглашения, и тех, бурение которых может быть одобрено уполномоченным органом, не может быть пробурена, если только она не предусмотрена утвержденным планом разработки.

*Разработка объединенной территории.* После открытия рентабельной скважины или в срок, установленный уполномоченным органом, оператор юнита должен представить на утверждение уполномоченному органу график разработки объединенных земель, которые были признаны продуктивными. Такие земли образуют участвующую территорию (юнитизационный участок) и подлежат утверждению уполномоченным органом.

Таким образом, вся объединенная территория разбивается на несколько юнитизационных участков. Каждый участок включает одну или несколько залежей, которые разрабатываются как единая территория. Два или более участка могут быть объединены в одну группу, что также подлежит утверждению уполномоченным государственным органом. План разработки устанавливает порядок ведения работ, а также определяет, процентное распределение полезных ископаемых, залегающих в недрах земель, входящих в состав каждого юнитизационного участка.

Когда будет установлено, что добыча на нескольких участках осуществляется из общей залежи, эти участки объединяются в один с момента, определенного уполномоченным государственным органом. Работы по юнитизационному соглашению должны обеспечивать наиболее экономичное и эффективное извлечение полезных ископаемых. С этой целью юнитизационные соглашения предусматривают, что территория участков должна время от времени пересматриваться. Так, площадь участков расширяется за счет новых продуктивных земель, а также иных земель, необходимых для проведения работ по юнитизационному соглашению. И наоборот, земли, признанные непродуктивными, исключаются. Изменения площади участков утверждаются уполномоченным органом.

*Разработка не участвующих территорий.* Для того, чтобы проверить границы месторождения, оператор юнита с одобрения уполномоченного органа может на свой риск и за свои средства пробурить скважину на земле, не входящей в состав юнитизационного участка. Если опера-

тор не получит в течение нескольких месяцев от обладателя этой земли уведомление о том, что тот намеревается самостоятельно бурить там скважину, оператор юнита имеет право начать бурение в том же порядке, который применяется в отношении всех остальных скважин по юнитизационному соглашению.

Если какая-либо скважина, пробуренная за пределами юнитизационного участка не оператором юнита, окажется рентабельной, земля, на которой она расположена, может быть также включена в юнитизационный участок. В этом случае участок будет установлен или увеличен в соответствии с юнитизационным соглашением и скважина будет эксплуатироваться оператором юнита в соответствии с условиями юнитизационного соглашения и юнитизационного операционного соглашения.

*Нормы разведки, разработки и добычи.* Уполномоченный государственный орган имеет право изменять время от времени по своему усмотрению нормы разведки, разработки и добычи, установленные юнитизационным соглашением, если такое изменение соответствует целям рационального использования полезных ископаемых, заявленным в юнитизационном соглашении, и не нарушает норм применимого права. Вышеуказанное право уполномоченного органа может быть осуществлено только после того, как оператор юнита будет уведомлен заранее о намерении должностного лица изменить вышеуказанные нормы.

*Миграция объединенных ископаемых.* В силу юнитизационного соглашения оператор юнита должен принять меры, которые уполномоченный орган сочтет подходящими и адекватными для того, чтобы предотвратить миграцию добываемых полезных ископаемых с объединенной территории на территорию, не подпадающую под действие юнитизационного соглашения. В этом случае юнитизационное соглашение должно предусматривать обязанность пробурить защитные скважины, а также может установить плату (payment of a fair) или разумные компенсационные платежи, как будет определено уполномоченным государственным органом.

*Распределение продукции.* В юнитизационном соглашении обязательно указываются начальные запасы ТГМ в целом и запасы каждого юнитизационного участка и его земель в отдельности. Однако определение величины начальных запасов носит вероятностный характер, обусловленный техническими и геологическими факторами. Поэтому юнитизационное соглашение предусматривает, что запасы углеводородов систематически пересматриваются и уточняются, поскольку добыча может быть меньше или больше ожидаемой. Юнитизационное соглашение определяет, сколько будет переоценок, когда они буду производиться, кем и по какой методике.

Вся продукция, добытая на участке в соответствии с юнитизационным соглашением, за исключением части продукции, используемой для работ по юнитизационному соглашению или неизбежно утрачиваемой при добыче, считается добытой из недр всех земель, входящих в состав юнитизационного участка. Добытая продукция распределяется между землями юнитизационного участка в пропорции этих земель к общей площади участка. Распределение добытой продукции должны устанавливаться в юнитизационном операционном соглашении или иным способом, согласованном участвующими сторонами. Как правило, юнитизационное соглашение предусматривает, что продукция распределяется между землями участка вне зависимости от того, была ли пробурена там скважина или нет.

*Платежи и налоги.* Как правило, на ТГМ устанавливается единый налоговый режим. Это связано с тем, что при наличии, например, разных налоговых ставок в различных частях ТГМ недропользователи будут заинтересованы в том, чтобы запасы в той части ТГМ, где налоги выше, были занижены. Учитывая условность разделения территории месторождения на части, это может привести к весьма сложным переговорам, из-за которых будет тормозиться разработка объекта. Поэтому единые налоговые ставки используются не только при внутренней, но и при международной юнитизации. Это же относится и к платежам при пользовании недрами.

Так, по действующему законодательству сумма налога, исчисленная недропользователем по добытым полезным ископаемым в виде углеводородного сырья, распределяется следующим образом:

- 20% суммы налога — в доход федерального бюджета;
- 80% суммы налога — в доход бюджета субъекта РФ.

Если добыча велась на территории автономного округа, входящего в состав края или области, то налог распределяется:

• 74,5% — в доход федерального бюджета;
• 20% — в доход бюджета округа;
• 5,5% — в доход бюджета края или области.

При добыче полезных ископаемых на континентальном шельфе РФ или в исключительной экономической зоне РФ полная сумма налога зачисляется в федеральный бюджет.

Представим ситуацию, когда трансграничное месторождение расположено одновременно на территории субъекта федерации и на континентальном шельфе РФ. По каким-то причинам недропользователь ведет добычу на таком трансграничном месторождении только на континентальном шельфе. В результате этого в бюджет субъекта федерации не поступает причитающаяся ему часть налога на добычу полезных ископаемых, которые залегали в его недрах, но были извлечены недропользователем с территории, подведомственной федерации.

Обычно по условиям юнитизационного соглашения уплату платежей за пользование землями и недрами объединенной территории обеспечивает оператор юнита. В США, например, при объединении собственники долевого участия должны уплачивать за себя и за собственников земель объединенных участков все действующие налоги, рассчитываемые на основе количества полезных ископаемых, которые могут быть добыты и проданы с земли, подпадающей под действие юнитизационного соглашения. Однако собственники долевого участия могут поручить уплату соответствующей доли налогов собственникам земельных участков или могут удерживать или вычитать достаточное количество полезных ископаемых или производных продуктов из доли собственника участка для того, чтобы гарантировать себе возмещение уплаченных за него налогов. При этом, уплачивать налоги не может быть поручено федерации или штату или арендодателю, который заключил контракт с недропользователем, в силу которого налоги должен уплачивать недропользователь.

*Договоры, подчиненные юнитизационному соглашению.* Юнитизационное соглашение имеет преимущественную силу над всеми другими договорами и лицензиями, которые были заключены или выданы соответственно в отношении участков объединенной территории до вступления в силу юнитизационного соглашения. При объединении участков все эти договоры и лицензии сохраняют свою силу и должны быть приведены в соответствие с положениями юнитизационного соглашения. Для этого уполномоченный государственный орган изменяет, заменяет или отменяет в случае необходимости их условия. Каждый договор или лицензия, срок которых истекает до окончания действия юнитизационного соглашения, должны быть продлены и действуют в течение всего срока действия юнтизационного соглашения. Считается, что все работы по ним выполняются в рамках юнитизационного соглашения.

*Присоединение к соглашению.* Юнитизационное соглашение обычно предоставляет возможность для пользователей и собственников участков присоединиться к нему, а также юнитизационному операционному соглашению. В этом случае процедура присоединения также формально определена уполномоченным государственным органом как и для первоначальных участников объединенной территории.

*Передача прав.* Юнитизационное законодательство и юнитизационные соглашения добывающих стран, как правило, устанавливают, что любая передача прав на землю, подпадающих под действие юнитизационного соглашения, действительна при условии, что лицо, к которому эти права переходят, принимает на себя все права и обязанности, вытекающие из юнитизационного соглашения.

*Вступление в силу и срок действия.* Как правило, юнитизационное соглашение вступает в силу после того, как оно будет утверждено уполномоченным государственным органом, и прекращает свое действие через пять лет со дня вступления его в силу, за исключением случаев когда:

1) по ходатайству оператора юнита срок действия юнитизационного соглашения был увеличен уполномоченным органом или

2) уполномоченный орган утвердил прекращение действия юнитизационного соглашения до истечения установленного или продленного срока по причине того, что объединенная земля не способна давать рентабельное количество углеводородов, или

3) открытие полезных ископаемых в рентабельных количествах было сделано на объединенной территории в течение первоначального или продленного срока действия юнитизационного соглашения. В этом случае юнитизационное соглашение остается действительным в течение

срока, пока полезные ископаемые будут добываться в рентабельном количестве, или

4) действие юнитизационного соглашения может быть прекращено в добровольном порядке, в случаях, предусмотренных соглашением. Такое волеизъявление сторон соглашения подлежит утверждению уполномоченным органом. В случае если расторжение юнитизационного соглашения противоречит общественным интересам, утверждение такого расторжения уполномоченным органом будет являться недействительным.

Любое изменение утвержденного юнитизационного соглашения должно быть предварительно одобрено уполномоченным органом.

При этом, следует отметить, что детальное регулирование всех аспектов взаимоотношений пользователей ТГМ при помощи юнитизационных соглашений можно по-разному расценивать с позиции недропользователя и с позиции государства.

С одной стороны, четкая процедура заключения юнитизационного соглашения, внесения в него изменений и порядок его прекращения, детально прописанные в законодательстве, позволяют недропользователю планировать свой бизнес (рассчитывать время и расходы, которые от него потребуются в связи с заключением и исполнением соглашения). С другой стороны, такое регулирование должно корреспондировать правам недропользователей, гарантированным гражданским законодательством. Например, принципу свободы договора, который в случае принудительной юнитизации нарушается.

Для государства же главное — защитить слабого пользователя ТГМ и обеспечить пропорциональное поступление налогов в бюджеты различного уровня. Принятие законодательства, регулирующего использование ТГМ (включая типовые юнитизационные соглашения для освоения ТГМ как на суше, так и на континентальном шельфе), позволит исключить ситуации, когда недропользователь может пользоваться пробелами в законодательстве и злоупотреблять своими правами, например, выкачав углеводороды из недр соседнего участка или не доплатив налоги в бюджет субъекта, на территории которого расположен его участок, осуществляя добычу на территории субъекта с более выгодным налогообложением. Ведь, что не запрещено законом, то разрешено.

Если искать аналог юнитизационному соглашению в российскому гражданском праве, то в этом случае напрашивается идея соглашения о совместной деятельности. Однако, при сравнении соглашения о совместной деятельности с юнитизационным соглашением можно выделить следующие черты сходства и различия между ними.

***Черты сходства***

1. Участники соглашений совместно действуют для достижения общей цели.

2. Участники соглашений не выступают по отношению друг к другу в роли должника и кредитора.

3. Они не создают нового юридического лица.

4. Соглашения основаны на долевой собственности участников на общее имущество.

5. Участники соглашений отвечают по долгам собственным имуществом.

6. Общее имущество участников находится на самостоятельном бухгалтерском учете на отдельном балансе.

7. Общая прибыль участников обычно распределяется пропорционально их доле в соглашении.

***Черты различия***

1. а) Соглашение о совместной деятельности — это гражданско-правовой договор, основанный на свободе волеизъявления сторон.

б) Юнитизационное соглашение может носить административный, принудительный характер, так как участники могут быть обязаны его заключить законодательством.

2. а) Соглашение о совместной деятельности может быть как срочным, так и бессрочным.

б) Юнитизационное соглашение носит срочный характер.

3. а) В соглашении о совместной деятельности не могут участвовать менее двух участников (товарищей).

б) Создание юнита допускает возможность деятельности одного участника.

4. а) По общему правилу участники соглашения о совместной деятельности принимают решения по общим делам единогласно (по согласованию всех участников простого товарищества). Для простого товарищества единого органа управления не создается.

б) Участники юнитизационного соглашения создают объединенный управляющий комитет.

5. а) Ведение общих дел по соглашению о совместной деятельности не может осуществляться ни самим товариществом, ни каким-либо его органом — только либо совместно всеми участниками, либо любым из участником на основе доверенности.

б) Ведение дел юнита по юнитизационному соглашению передается оператору.

6. а) Участники простого товарищества несут солидарную ответственность по обязательствам.

б) Участники юнита несут долевую ответственность по всем общим обязательствам.

7. а) Участники простого товарищества не производят переоценки своих начальных долей участия.

б) Участники юнита обязательно осуществляют переоценку начальных долей своего участия.

8. а) При передаче прав выходящего из товарищества участника преимущественное право на его долю принадлежит другим участникам товарищества.

б) Передача прав по юнитизационному соглашению может быть осуществлена только с согласия государства.

9. а) Соглашение о совместной деятельности не подлежит государственной регистрации (исключение — создание финансово-промышленной группы).

б) Юнитизационное соглашение подлежит обязательному утверждению соответствующим государственным органом.

* * *

В заключении хотелось бы отметить, что российское законодательство о недрах сейчас находится в состоянии активного реформирования и, на наш взгляд, было бы целесообразно при его доработке наряду с другими прогрессивными нормами учесть нормы, предусматривающие порядок заключения, изменения и прекращения действия юнитизационных соглашений, объясняющие правовую природу таких соглашений и их содержание.

Преимущества юнитизационных соглашений сегодня очевидны. Они предоставляют добывающим компаниям возможность:

1) максимально увеличить добычу;

2) оптимально расположить скважины на территории залежи, независимо от предписываемого минимального расстояния от скважин до границ сопредельных объединенных участков;

3) консервировать скважины, расположенные по краям участка, и разрабатывать только оптимально расположенные;

4) сократить затраты и уменьшить отрицательное воздействие на окружающую среду за счет исключения дублирования производственных мощностей и т.п.

Учитывая, что проект Федерального закона «О недрах», разрабатываемый совместно Министерством природных ресурсов Российской Федерации и Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации, содержит только общие нормы о порядке разработки трансграничных месторождений, пересекаемых границами субъектов федерации и участков недропользователей, представляется необходимым подготовить специальные нормативные акты, детализирующие эти общие положения и позволяющие применить их на практике.