

ПРОБЛЕМНЫЕ СЛУЧАИ ПОДГОТОВКИ КАДАСТРОВЫХ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

**Удовенко И.Н., Маликова А.С.
Оренбургский государственный университет**

В ходе выполнения кадастровых работ или подготовке к таким работам зачастую вскрывается ряд проблем, которые, как оказывается недостаточно решены действующим законодательством. Наиболее актуальными, на наш взгляд в настоящее время, являются проблемы постановки на кадастровый учет и оформления необходимой документации для постановки на учет земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, а именно – линий электропередач.

Основываясь на пункт 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. N 190-ФЗ: линейные объекты- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения [1]. Также в Лесном кодексе Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ, представлены перечисления, относящиеся к линейным объектам: «использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты)» [2].

Земельные участки, расположенные под линиями электропередачи, имеют большую протяженность и малую ширину. Таким образом, данная форма объекта создает сложности при проведении межевания. Объем межевых планов, предоставленные для осуществления государственного кадастрового учета, может достигать несколько сотен страниц. При этом при обнаружении причин для приостановки и отказа в проведении кадастрового учета, документы обратно возвращаются заявителю для исправления ошибок, а при последующем обращении все сотни страниц информации заново вносятся в базу. Все это крайне неудобно для кадастровых инженеров, изготавливающих межевые планы, и работников органа государственного кадастрового учета.

Стремление уменьшить длину линейных объект, при строительстве линий электропередачи, приводит к тому, что кабельная линия проходит по участкам, которые принадлежат различным собственникам. Также земельные участки, расположенные под линиями электропередачи, очень часто пересекают другие линейные объекты, уже поставленные на государственный кадастровый учет. Поэтому, при оформлении прав на такие земельные участки, приходится учитывать интересы органов государственной и муниципальной власти, физических и юридических лиц. При этом усложняется процесс, связанный с размещением, эксплуатации и строительством линий электропередачи.

При постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, расположенных под линиями электропередачи, кадастровый инженер подготавливает межевой план на многоконтурный земельный участок, представляющий собой множество замкнутых несмежных контуров.

При рассмотрении вопроса постановки на кадастровый учет линейных объектов, нельзя не сказать об установлении охранных зон. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке Правил установлении охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно. Границы охранный зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании [3].

В большинстве случаев линии электропередачи пересекают различные объекты: автомобильные дороги, водные объекты, земельные участки, находящиеся в праве собственности у других землепользователей т.д. Так нередко ЛЭП пересекает лесные угодья, что приводит к вырубке лесов. Таким образом, это доказывает актуальность проблемы постановки на кадастровый учет таких участков, так как это затрагивает не только земельно-имущественные отношения, но и экологический аспект жизни людей.

В целях строительства линейных объектов используются прежде всего нелесные земли, а при отсутствии на лесном участке таких земель - участки невозобновившихся вырубок, гарей, пустошей, прогалины, а также площади, на которых произрастают низкополнотные и наименее ценные лесные насаждения [4]. При этом учитывается Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10 июня 2011 года N 223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов» Осуществление строительства, реконструкции и эксплуатации линейных объектов должно исключать развитие эрозионных процессов на занятой и прилегающей территориях [5].

При пересечении охранных зон линий электропередачи с сельскохозяйственными участками может установлен сервитут или, например, будут выполнены дополнительные работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ и точек земельного участка. То есть постановка на кадастровый учет линий электропередач включает в себя целый комплекс дорогостоящих работ. Это относится не только непосредственно к строительству линий электропередач и подготовки межевого плана для осуществления учета, но и огромное множество кадастровых работ, связанных с земельными участками других собственников.

Так как постановка на кадастровый учет линий электропередач - это дорогие и большие по объему работы, то многие организации стремятся выполнить их. В большинстве случаев проводится конкурс на осуществлении этих работ, и выигрывает та фирма, которая предоставит наиболее экономически выгодное

предложение. Часто такие организации «выбирают» экономию вместо качества проведения работ. В следствия этого будут возникать все больше ошибок при постановки на кадастровый учет и несоответствий с уже внесенными сведениями о земельных участках.

Таким образом можно выявить существующие сложности при постановки на кадастровый учет земельных участков, расположенных под линиями электропередачи:

1. Важный, затратный по времени и кропотливый сбор информации о земельных участках, по которым будет проходить линия электропередачи.
2. Пересечение линий электропередачи других объектов и участков.
3. Постановка на кадастровый учет линейный объектов включает в себя дорогой комплекс работ.
4. Экологические проблемы, связанные с вырубкой лесов.
5. Частые несогласия со стороны других владельцев, на земельные участки которых будут наложены сервитуты.

Конечно, это только небольшая часть проблем, возникающих в этом процессе. Но, даже при рассмотрении только части темы, можно увидеть насколько важна и актуальна проблемы постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, расположенных под линиями электропередачи. Во избежание все больших ошибок, возникающих при проведении таких работ, нужно уделять большее внимание этому вопросу.

Список литературы

1. *Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.*
2. *Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.*
3. *Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.*
4. *Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации 05.02.2010 N 28 "Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов" - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.*
5. *Приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10 июня 2011 года N 223 «Об утверждении Правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов» - [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.*