

УДК 528.4:332.3

ОСОБЕННОСТИ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

*Цыкина Т.А., студентка 3 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Нужный А.И., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *линейные объекты, межевание, земельные участки, границы.*

В данной статье рассматриваются особенности межевания земель под линейными объектами.

Вопрос правового регулирования линейных объектов всегда был и до сих пор является одним из самых сложных в российском земельном и градостроительном законодательстве. Межевание линейных объектов включает в себя определение местоположения и площади участка. Все материалы юридически оформляются, и пакет документов сдается в органы, отвечающие за кадастровый учет. План, создающийся на основе межевания, выполняется в соответствии с определенными нормативными актами, кроме того, он строго регламентирован и подлежит экспертизе в Росреестре.

При постановке на учет земельного участка, по которому проходит трубопровод, линии связи или же иные линейные объекты, процедура регистрации протекает в обычном порядке. Дополнительные требования предъявляются только к документации о его межевании: к заявлению о постановке земельного надела на учет прилагается описание всех участков, объединенных линейным объектом.

Участки земли, располагающиеся под линейными объектами, характеризуются небольшой шириной, но значительной протяженностью, создающей существенные препятствия в процессе межевания, так как в ходе его проведения затрагивается сразу несколько участков, права на которые могут принадлежать различным лицам.

Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, существенно изменен, в том числе в целях размещения линейных объектов.

На основании выше указанного закона, предоставление земельных участков в аренду для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, осуществляется без проведения торгов. [1]

Федеральным законом от 13.07.2015 N 252-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что правообладатели земельных участков, включенных в границы зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны в течение пятнадцати дней с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении такой зоны.

В связи с этим вышеуказанным законом установлено, что с 1 января 2018 года для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требуются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны. [2]

Регистрация права собственности на линейные объекты, которые обладают признаками недвижимого имущества и для строительства, которых не требуется разрешение на строительство в рамках реализации положений главы V.6 Земельного кодекса Российской Федерации и Постановления N 1300 (ред. от 30.04.2016), не представляется возможной. [3]

Вместе с тем возможность государственной регистрации права собственности на такие объекты предусмотрена частью 10 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Библиографический список:

1. Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 31.12.2017) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
3. Постановление Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300 (ред. от 30.04.2016) «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

SURVEYING THE FEATURES OF LINEAR OBJECTS

Tsykina T. A.

Keywords: *linear objects, surveying, land border.*

This article discusses the features of territorial lands under the linear objects.