

*Т. Вижевитова\**

## ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

**В** настоящее время потребность в совершенствовании правового регулирования, связанного с оформлением земельных участков для обеспечения строительства линейных объектов, наиболее актуальна, т.к. существует ряд объективных факторов, которые не в полной мере учтены в действующем законодательстве.

Прежде всего, определимся с содержанием понятия «линейный объект». Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» относит к линейным объектам дороги, линии электропередачи, линии связи, нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы, железнодорожные линии и иные подобные сооружения. Градостроительный кодекс Российской Федерации понимает под такими объектами линии электропередачи, линии связи (в т.ч. линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Вышеуказанные определения оставляют место и для иных линейных объектов – к ним можно отнести также сооружения метро, мосты, туннели и т.д.

В городе Омске, как и в других городах, находится большое количество организаций электроэнергетики, связи и т.д., в собственности или в ведении которых находятся линейные сооружения, либо желающих осуществить строительство линейного объекта.

При этом в большинстве случаев на практике права на земельные участки лиц, желающих осуществить строительство линейного объекта, не оформлены.

Линейные сооружения, имея большую протяженность, пролегают по значительному количеству земельных участков, принадлежащих разным собственникам, а также лицам, не являющимся собственниками земельных участков, но использующим такие земельные участки на иных правах. Линейные объекты могут быть как наземными, так и подземными. При формировании самостоятельного участка для размещения линейного объекта вся земля под объектом должна быть поделена на множество участков долевой собственности владельцев различных объектов и множество участков, предоставленных нескольким лицам, в местах их совпадения и пересечения. В результате практически невозможно единообразно и одновременно решить вопросы со всеми этими субъектами при оформлении земельного участка для строительства линейного сооружения.

Отсутствие надлежащим образом оформленных документов на земельный участок под строительство линейного сооружения препятствует в дальнейшем получению разрешения на строительство линейного объекта, разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, а также государственной регистрации прав на линейные сооружения, т.к. существующие порядки получения разрешения на строительство, на ввод в эксплуатацию и государственной регистрации прав на недвижимое имущество требуют наличие надлежащим образом оформленных документов на земельные участки.

В результате организации электроэнергетики, связи и т.д., построившие и эксплуатирующие линейные объекты, сталкиваются со значительными трудностями, в частности, например, они не могут начислять амортизацию на них и, таким образом, несут серьезные убытки. Формальных

оснований для обслуживания указанных объектов у них тоже нет, учитывая, что объект на баланс не принят, а соответственно, расходы по его содержанию, обслуживанию и ремонту невозможны. Скорее всего, эта проблема наверняка решается внутри организации: не оставлять же из-за этого выстроенные объекты без обслуживания. Вот только не факт, что проверяющие организации, в случае обнаружения каких-либо хитростей, поймут мотивы организации.

Кроме того, отсутствие надлежащим образом оформленных документов на линейные объекты может привести к большому количеству бесхозных объектов.

Необходимость оформления земельных участков для строительства объектов недвижимости установлена нормами действующего земельного и градостроительного законодательства.

С учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации для получения разрешения на строительство объекта недвижимости, а также на ввод объекта в эксплуатацию требуется наличие правоустанавливающих документов на земельный участок.

Процедура предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости предусмотрена Земельным кодексом Российской Федерации. Какой-либо специальной процедуры предоставления земельных участков для строительства линейных объектов, действующим законодательством не предусмотрено.

Таким образом, приемлемым решением данного вопроса было бы оформление земельных участков для строительства линейных объектов в соответствии с процедурой, предусмотренной статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации. Указанный вариант является возмож-

\* Вижевитова Татьяна Анатольевна, заместитель Мэра города Омска. 644043, город Омск, улица Гагарина, 34.