ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ – ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

25.05.2022 № 11-4261-АБ/22

на № ТЗС-01-42-35/12924 от 05.04.2022

О рассмотрении обращения

АО «Транснефть – Западная Сибирь»

info@oms.transneft.ru

Управление Росреестра
по Новосибирской области

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Росреестр рассмотрел обращение АО «Транснефть – Западная Сибирь» по вопросу изменения в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах охранных зон магистральных нефтепродуктопроводов и в части установленной компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

В силу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

В этой связи Росреестр по данному вопросу может высказать только свою точку зрения, не подлежащую обязательному применению на практике, заключающуюся в следующем.

В соответствии с действующим правовым регулированием о зонах с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), введенным Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ), виды ЗОУИТ установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Положения в отношении каждого вида ЗОУИТ, в том числе охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,

аммиакопроводов), утверждаются Правительством Российской Федерации (пункт 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации). Однако в настоящее время положение об охранных зонах магистральных нефтепродуктопроводов Правительством Российской Федерации не утверждено.

Согласно части 16 статьи 26 Закона № 342-ФЗ до 1 января 2025 года установление, изменение или прекращение существования ЗОУИТ (за исключением случаев, если до 1 декабря 2019 года Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ утверждено положение о ЗОУИТ соответствующего вида) осуществляется в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ, с учетом особенностей, установленных частями 16.1 – 16.3 статьи 26 Закона № 342-ФЗ.

Таким образом, в настоящее время порядок установления охранных зон нефтепродуктопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными заместителем Министра топлива и энергетики России 29 апреля 1992 г. и постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9 (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов), которые распространяются в том числе на магистральные трубопроводы, транспортирующие нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

Правилами охраны магистральных трубопроводов не предусмотрено принятие уполномоченным органом решения об установлении охранной зоны магистрального трубопровода либо согласование границ указанной охранной зоны. Размеры охранных зон магистральных трубопроводов определены пунктом 4.1 Правил охраны магистральных трубопроводов.

При этом в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 26 Закона № 342-ФЗ до 1 января 2028 года зоны ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН в том числе в случае, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года в соответствии с нормативным правовым актом, предусматривающим установление ЗОУИТ в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ.

Частью 12 статьи 26 Закона № 342-ФЗ предусмотрено, что правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 1 января 2025 года установлена

ЗОУИТ, а при отсутствии такого правообладателя или в случае установления ЗОУИТ по основаниям, не связанным с размещением объекта капитального строительства, органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие до 1 января 2025 года решение об установлении ЗОУИТ, либо органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на установление границ ЗОУИТ, возникающей в силу федерального закона, направляют в орган регистрации прав, документы, необходимые для внесения сведений о ЗОУИТ либо внесения изменений в сведения о такой зоне в ЕГРН, в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок не позднее 1 января 2028 года.

С учетом изложенного, по мнению Росреестра, документы, необходимые для внесения изменений в сведения ЕГРН о границах охранной зоны нефтепродуктопровода в связи с его реконструкцией, могут быть представлены в орган регистрации прав правообладателем нефтепродуктопровода, в связи с размещением которого установлена данная ЗОУИТ. При этом предоставление акта уполномоченного органа об изменении границ охранной зоны нефтепродуктопровода или документа, подтверждающего согласование таких границ уполномоченным органом, не требуется, поскольку ЗОУИТ в случае, указанном в обращении, возникает в силу закона, равно как и изменение такой ЗОУИТ в результате реконструкции линейного объекта.

Вместе с тем полагаем, что правообладателем указанного нефтепродуктопровода в орган регистрации прав дополнительно к документам, предусмотренным в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), должны предоставляться документы, подтверждающие права заявителя на нефтепродуктопровод, если такие сведения отсутствуют в ЕГРН.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 02149AAD009FAD5CBE4C49C14B9F4348C5
Владелец: Бутовецкий Алексей Игоревич
Действителен: с 10.09.2021 до 10.12.2022

А.И. Бутовецкий

Макарова Татьяна Дмитриевна
8 495 983-40-40 (доб. 3411)