

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
«РОСКАДАСТР»
(ППК «Роскадастр»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. +7 (495) 587-80-80
e-mail: ros@kadastr.ru, <http://www.kadastr.ru>
ОГРН 1227700700633
ИНН/КПП 7708410783/770801001

25.12.2024 № 18-3523/24

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Публично-правовая компания «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»), рассмотрев Ваше обращение (вх. от 06.11.2024 № ОГ-3461/24, далее – Обращение) по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об охранных зонах в отношении объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, являющихся составной частью магистрального трубопровода, в дополнение к письму от 05.12.2024 № 18-3275/24 сообщает следующее.

Поскольку в Обращении не содержится достаточно информации (не приложены копии документов, необходимых для рассмотрения затрагиваемых вопросов), рассмотреть Обращение по существу не представляется возможным.

Вместе с тем в части полномочий по ведению реестра границ, указанного в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), ППК «Роскадастр» отмечает следующее.

Из Обращения следует, что ПАО «Газпром» проводится работа по внесению в ЕГРН сведений об охранных зонах, устанавливаемых в отношении объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, входящих в состав магистральных трубопроводов.

В соответствии с пунктами 3, 6 и 7 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в качестве зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) могут быть установлены, соответственно, следующие охранные зоны (далее – Охранные зоны):

объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии, далее – объекты электросетевого хозяйства);

трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, далее – трубопроводы);

линий и сооружений связи (далее – линии и сооружения связи).

Порядок установления, изменения, прекращения существования ЗОУИТ регулируется статьей 106 ЗК РФ и статьей 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 342-ФЗ).

В настоящее время положения в отношении Охранных зон, указанных в пунктах 3, 6, 7 статьи 105 ЗК РФ, предусмотренные статьей 106 ЗК РФ, не утверждены Правительством Российской Федерации.

Вместе с тем частью 16 статьи 26 Закона № 342-ФЗ определено, что до 01.01.2025 установление, изменение или прекращение существования ЗОУИТ (за исключением случаев, если иное не предусмотрено федеральным законом или если до 01.12.2019 Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 ЗК РФ (в редакции Закона № 342-ФЗ) 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 данной статьи.

До дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ Охранные зоны в отношении:

линий и сооружений связи устанавливались в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Правительством Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 (далее – Правила № 578);

трубопроводов – в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992 и постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов);

объекта электросетевого хозяйства – Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила № 160), постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

В соответствии с вышеперечисленными нормативно-правовыми актами Охранные зоны линий и сооружений связи, трубопроводов и объектов электросетевого хозяйства подлежат установлению и внесению в ЕГРН как отдельный вид ЗОУИТ.

Вместе с тем пунктом 1.2 Правил охраны магистральных трубопроводов установлено, что в состав трубопроводов, на которые распространяются указанные правила, входят, в том числе *линии и сооружения технологической связи и линии электропередачи*, предназначенные для обслуживания трубопроводов.

Однако требования к определению границ их Охранных зон, закрепленные в пункте 4.1 Правил охраны магистральных трубопроводов, *не содержат*

указания об определении границ таких зон с учетом местоположения линий и сооружений технологической связи и линий электропередачи, предназначенных для обслуживания трубопроводов.

При этом в соответствии с пунктом 1 Правил № 578 данные правила вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 10 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» (далее – Закон о связи) установление охранных зон сетей связи и сооружений связи осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Статьей 15 Закона о связи установлено, что *технологические сети связи* предназначены для обеспечения производственной деятельности организаций, управления технологическими процессами в производстве.

Согласно позиции Росреестра (письмо от 04.06.2022 № 18-4887-ТГ/22) установление Охранных зон линий и сооружений связи в целях защиты производственной деятельности хозяйствующих субъектов должно осуществляться, в том числе в отношении линий и сооружений *технологической связи*, являющихся составной частью магистрального трубопровода.

Согласно пункту 2 Правил № 160 в Охранных зонах объекта электросетевого хозяйства в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения *линий электропередачи* и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

В соответствии с пунктом 8 Правил № 160 в Охранных зонах объекта электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

По аналогии с вышеуказанной позицией Росреестра в отношении линий и сооружений связи, по мнению ППК «Роскадастр», установление Охранных зон в отношении объектов электросетевого хозяйства в целях обеспечения безопасности условий их эксплуатации может осуществляться, в том числе в отношении *линий электропередач*, являющихся составной частью магистрального трубопровода.

Частью 12 статьи 26 Закона № 342-ФЗ предусмотрена *переходная норма*, в соответствии с которой указанный в пункте 11 статьи 106 ЗК РФ правообладатель зданий, сооружений, в связи с размещением которых до 01.01.2025 установлена ЗОУИТ, направляет в орган регистрации прав

документы, необходимые для внесения (изменения) сведений о ЗОУИТ в ЕГРН, в целях обеспечения внесения данных сведений в ЕГРН в срок не позднее 01.01.2028, с приложением документов, *подтверждающих* право заявителя на здание, сооружение, в связи с размещением которого данная зона установлена, в том числе, в рассматриваемом случае, *позволяющих* определить вхождение линий и сооружений связи, объекта электросетевого хозяйства, в состав магистрального трубопровода.

Правила внесения в ЕГРН сведений о ЗОУИТ регулируются статьей 34 Закона о регистрации.

В соответствии с частью 1 статьи 34 Закона о регистрации орган регистрации прав в срок не позднее 15 рабочих дней с даты поступления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН, вносит соответствующие сведения в ЕГРН в соответствии с порядком ведения ЕГРН, за исключением установленных частями 2 и 10.8 данной статьи случаев.

Частью 2 статьи 34 Закона о регистрации предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для направления уведомлений о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН (далее – Уведомления).

Так, пунктом 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации установлено, что орган регистрации прав направляет Уведомление в случае, если для внесения сведений в ЕГРН не представлены документы, необходимые для представления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, основанием для направления Уведомления, предусмотренным пунктом 6 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, является непредставление в орган регистрации прав документов (содержащих в них сведений), необходимых для внесения в ЕГРН сведений в отношении Охранной зоны трубопровода (например, документов, подтверждающих право владения объектом, в связи с размещением которого установлена соответствующая зона).

Дополнительно ППК «Роскадастр» сообщает, что для направления обращения в ППК «Роскадастр» пользуйтесь сервисом платформы обратной связи «Открытая служба. Госуслуги. Решаем вместе». Удобный современный сервис позволит Вам отслеживать ход рассмотрения обращения и ускорит получение ответов.



Начальник Управления
обеспечения ведения реестра
границ и кадастровых карт

Г.Е. Смирнова