

ПОСТАНОВКА НА УЧЕТ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В НЕСКОЛЬКИХ КАДАСТРОВЫХ ОКРУГАХ

К.В. Тихонова, В.Я. Ксенз

Ростовский государственный строительный университет

В данной статье рассматривается проблема постановки на учет линейных объектов, расположенных на территории двух и более кадастровых округов. Описан процесс проведения государственного кадастрового учета данных объектов.

Ключевые слова: кадастровый учет, линейный объект, характеристика сооружений, кадастровый номер.

In this article the problem of registration of the linear objects located in the territory of two and more cadastral districts is considered. Process of carrying out the state cadastral accounting of these objects is described.

Key words: cadastral account; linear object; characteristic of constructions; cadastral number.

Отсутствие эффективного и универсального нормативно-правового регулирования вопросов, касающихся линейных объектов, существенно затрудняет градостроительные и земельно-имущественные отношения [2]. В связи с этим возникает ряд проблем, одна из которых – постановка на учет линейных объектов, находящихся в нескольких кадастровых округах.

Актуальность данной проблемы заключается в том, что вопросы, относящиеся к линейным объектам, всегда были и остаются одними из самых сложных в градостроительном и земельном законодательстве РФ. Согласно Градостроительному и Гражданскому кодексам Российской Федерации кадастровый учет линейных сооружений (линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и других подобных сооружения), которые относятся к объектам недвижимости и расположены на территории более одного кадастрового округа, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". В этом законе предусмотрено, что место и особенности осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, расположенных в границах двух и более кадастровых округов, определяются в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. При этом положения Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. N 42, не применяются в отношении сооружений, расположенных на территории более чем одного кадастрового округа. Поэтому линейные сооружения, занимающие значительные территории делят на условные части, с целью осуществления кадастрового учета.

Для постановки на учет объектов недвижимости следует подать заявление. Подача заявления и документов, необходимых для кадастрового учета в отношении линейного сооружения, может быть осуществлена заявителем или его представителем лично или почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении в уполномоченный орган кадастрового учета, а также электронной почтой в уполномоченный орган кадастрового учета.

В соответствии с требованиями к техническому плану установлено, что в случае, если заявление о государственном кадастровом учете сооружения представляется в орган

кадастрового учета в форме электронного документа, технический план оформляется в форме электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. Если заявление представляется в виде бумажного документа, то технический план также оформляется в виде бумажного документа и в электронной форме на электронном носителе. При этом технический план в форме электронного документа оформляется в виде файлов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Прежде чем утвердить и разместить в интернете на официальном сайте органа кадастрового учета технический план, его необходимо оформить в виде электронного документа, состоящего из нескольких файлов в формате XML, а именно:

1. Файл, в отношении всего линейного сооружения, содержащий следующие сведения:

- 1) кадастровый номер земельных участков, в пределах которых расположено линейное сооружение;
- 2) адрес линейного сооружения или описание местоположения линейного сооружения с указанием наименований субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается данный объект;
- 3) назначение линейного сооружения;
- 4) значение протяженности в метрах (с точностью до 1 метра);
- 5) количество этажей (при наличии);
- 6) год ввода линейного сооружения в эксплуатацию (года завершения строительства линейного сооружения).

2. Файлы, содержащие информацию о каждой условной части линейного сооружения.

В этих файлах указываются индивидуальные сведения частей объекта, в том числе номер кадастрового округа, в котором она расположена. Также дополнительно номер округа отражается в имени файла, подготовленного в отношении условной части линейного сооружения.

При подготовке технического плана в форме бумажного документа необходимо учитывать следующее:

1. Раздел "Описание местоположения сооружения на земельном участке" оформляется в отношении каждой условной части линейного сооружения. Количество данных разделов должно соответствовать количеству условных частей линейного сооружения.

2. Раздел "Характеристики сооружения" оформляется как в отношении всего линейного сооружения, так и в отношении каждой условной части линейного сооружения. В данном разделе, оформленном в отношении условной части линейного сооружения, указываются сведения, описывающие исключительно условную часть линейного сооружения. При этом в графе "Кадастровый номер сооружения" дополнительно указывается информация о номере кадастрового округа, в котором расположена условная часть линейного сооружения.

Вместе с тем в состав технического плана линейного сооружения, подготавливаемого в форме бумажного и электронного документов, обязательно включается раздел "Заключение кадастрового инженера", содержащий сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены. Координаты характерных точек контура условной части линейного сооружения определяются в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории соответствующего кадастрового

округа. При этом координаты характерной точки контура, расположенной на границе кадастровых округов, определяются в двух системах координат.

Все кадастровые процедуры, предусмотренные действующим законодательством, в отношении линейных сооружений осуществляются уполномоченным органом кадастрового учета. Кадастровый учет линейных сооружений осуществляется в реестре объектов недвижимости кадастрового округа "Общероссийский". При этом сведения об условных частях линейного сооружения подлежат внесению в реестры объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых они расположены. Сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета. В течение двух рабочих дней со дня поступления заявления о кадастровом учете уполномоченным органом кадастрового учета в электронном виде отправляются документы, представленные с заявлением о кадастровом учете. Документы направляются в соответствующие филиалы Росреестра, осуществляющие ведение реестров объектов недвижимости кадастровых округов, где расположены условные части линейного сооружения.

Уполномоченные должностные лица подразделений Росреестра в течение десяти рабочих дней со дня поступления документов проводят проверку документов на соответствие их требованиям Закона N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". Затем направляют в уполномоченный орган кадастрового учета в электронной форме протокол проверки документов, подписанный уполномоченным должностным лицом подразделения Росреестра.

По результатам проведенной проверки, в течение пяти рабочих дней со дня поступления протоколов проверки документов готовится сводный протокол проверки документов, решение о кадастровом учете или решение об отказе (приостановлении) в осуществлении кадастрового учета. Решение о приостановлении кадастрового учета, об отказе в осуществлении кадастрового учета должно быть оформлено в соответствии с требованиями статей 26 и 27 Закона N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

В случае принятия решения об осуществлении кадастрового учета, в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения уполномоченным органом кадастрового учета в подразделения Росреестра направляется сводный протокол проверки документов в электронном виде, решение об осуществлении кадастрового учета и уведомление о присвоении такому объекту кадастрового номера.

Если принято решение о приостановлении кадастрового учета, об отказе в осуществлении кадастрового учета, то уполномоченный орган кадастрового учета в течение одного рабочего дня со дня принятия таких решений направляет в электронном виде в подразделения Росреестра данные решения. Также уполномоченный орган кадастрового учета или подразделения Росреестра формируют кадастровое дело линейного сооружения.

В соответствии с пунктом 6 Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и пунктом 3 Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 4 апреля 2011 г. N 144, с целью присвоения кадастровых номеров объектам недвижимости, расположенным на территории двух и более кадастровых округов, создается кадастровый округ с учетным номером "0" и наименованием "Общероссийский". Границы последнего совпадают с Государственной границей Российской Федерации. В кадастровом округе "Общероссийский" создается один кадастровый район с учетным номером "0:0" и наименованием "Условный», в нем - один кадастровый квартал с учетным номером "0:0:0", границы которого совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский". В случае, если объект недвижимости располагается одновременно на территории нескольких кадастровых округов, кадастровый номер такому объекту

присваивается в кадастровом квартале с учетным номером "0:0:0". Его границы совпадают с границами кадастрового округа "Общероссийский".

Присвоение кадастрового номера линейному сооружению осуществляется на основании решения об осуществлении кадастрового учета. Кадастровый номер линейного сооружения состоит из учетного номера кадастрового квартала "0:0:0", разделителя в виде двоеточия и порядкового номера записи об объекте недвижимости в реестре объектов недвижимости кадастрового округа "Общероссийский". Идентификация условных частей линейного сооружения в реестрах объектов недвижимости кадастровых округов, на территории которых такое линейное сооружение расположено, осуществляется по его кадастровому номеру, присвоенному уполномоченным органом кадастрового учета.

Важно также отметить, что в случае запроса о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости о линейном сооружении кадастровую выписку и кадастровый паспорт формируют следующим образом.

Во-первых, общие сведения формируются в отношении всего линейного сооружения. К общим сведениям относят:

- 1) кадастровый номер, адрес линейного сооружения или в случае его отсутствия – описание местоположения линейного сооружения с указанием наименований субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такой объект;
- 2) назначение сооружения;
- 3) тип и значение основной характеристики - протяженности в метрах с округлением до 1 метра;
- 4) количество этажей (при наличии);
- 5) год ввода сооружения в эксплуатацию (годе завершения строительства сооружения).

Во-вторых, все остальные разделы кадастрового паспорта или кадастровой выписки о линейном сооружении должны представлять собой совокупность разделов, сформированных в отношении каждой условной части линейного сооружения.

В-третьих, в графе «Особые отметки» кадастровой выписки о линейном сооружении дополнительно указываются сведения о системах координат, применяемых при ведении государственного кадастра недвижимости на территории соответствующих кадастровых округов [1].

Таким образом, проведение государственного кадастрового учета линейных объектов, расположенных в нескольких кадастровых округах, осуществляется на основе их деления на условные части с последующим описанием характеристик. Данный учет позволяет облегчить градостроительные и земельно-имущественные отношения, касающиеся протяженных линейных сооружений.

Литература

1. Письмо Минэкономразвития России от 29.05.2013 N 10571-ПК/Д23и "О порядке осуществления государственного кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных)"

2. Калюкина Н.В. проект «Особенности кадастровой деятельности в отношении линейных объектов.»

3. Колесников Н.В., Рыбас М.С., Тихонова К.В. Понятия постоянного и временного отвода в общих схемах земельно-кадастровых работ, связанных со строительством и реконструкцией линейных объектов, году // Экономика и экология территориальных образований №2 . - Ростов-на-Дону, 2014.

Тихонова Ксения Владимировна – кандидат экономических наук, доцент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

Tikhonova Ksenia Vladimirovna – Candidate of Economic Sciences, the associate professor Ekonomika of environmental management and the inventory of the Rostov State University of Civil Engineering.

Ксенз Виктория Яковлевна – студент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

Ksenz Viktoriya Yakovlevna – the student of the Economy of Environmental Management and Inventory of the Rostov State University of Civil Engineering.

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
344022, Rostov-on-Don, Sotsialisticheskaya St., 162
Тел.: +7(863) 295-03-32; e-mail: kafkadastra@yandex.ru
