



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

19.04.2016 № 14-цсх/05310-ГЕ/16

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по  
субъектам Российской Федерации

Государственный комитет по регистрации и  
кадастру Республики Крым

Управление государственной регистрации  
права и кадастра Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 07.04.2016 № Д23и-1581.

Приложение: на 5 л.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1.3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

*07.04.2016 № 9234-1584*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел в пределах своей компетенции Ваше обращение и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктами 40, 41 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693 (далее – Требования):

в строке «3» графы «3» раздела «Характеристики сооружения» технического плана сооружения указывается кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение; в случае подготовки технического плана линейного сооружения указываются сведения в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения (номер кадастрового округа, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположена условная часть линейного сооружения);

если сооружение расположено на нескольких земельных участках и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, то в строке «3» графы «3» раздела «Характеристики сооружения» технического плана сооружения указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в строке «4» графы «3» номера кадастровых кварталов, в границах которых расположено сооружение.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 г. № 486 утверждены Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети (далее – Правила), согласно которым:

воздушная линия электропередачи (линия связи, обслуживающая электрическую сеть) размещается на обособленных земельных участках, отнесенных в установленном порядке к землям промышленности и иного специального назначения или землям поселений и предназначенных для установки опор указанных линий (пункт 2);

размеры земельных участков (частей земельных участков), отнесенных к категориям земель, не указанным в пункте 2 Правил, если хозяйствующим субъектам предоставлено право использовать эти участки (части участков) для установки опор воздушных линий электропередачи (опор линий связи, обслуживающих электрические сети), определяются в порядке, предусмотренном пунктами 3 - 5 Правил.

Согласно пунктам 26, 27 Требований контур протяженного сооружения (например, линии электропередачи) может быть отображен на чертеже контура сооружения и схеме расположения сооружения (части сооружения) на земельном участке в виде разомкнутой линии, образуемой точками, расположенными на центральной оси сооружения, между условными начальной и конечной точками сооружения или (при необходимости) - в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий; проекция надземных конструктивных элементов сооружения включается в контур и отображается на указанных чертеже и схеме специальными условными знаками.

Указанные выше сведения отражаются в техническом плане в целях внесения в государственный кадастр недвижимости сведений, предусмотренных пунктом 4 части 1 и пунктом 4 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», и их последующего воспроизведения в выписках из государственного кадастра недвижимости.

Таким образом в рассматриваемом в обращении случае в техническом плане такого линейного сооружения указываются кадастровые номера всех земельных участков, на

(и над) которыми расположены наземные и надземные конструктивные элементы этого сооружения.

С помощью условных знаков, использованных кадастровым инженером при подготовке технического плана, обозначающих тип контура сооружения (наземный или надземный), возможно установить, на каких земельных участках расположена наземная часть сооружения (в рассматриваемом случае - опора линии электропередачи), а на каких - надземная (непосредственно воздушная линия).

По общему правилу, установленному пунктом 1 статьи 25 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), для государственной регистрации права собственности на созданный объект недвижимого имущества необходимы:

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое в силу части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка (представляется заявителем по собственной инициативе или запрашивается органом по государственной регистрации прав в порядке межведомственного взаимодействия);

правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен данный объект недвижимого имущества, который подтверждает, что земельный участок, на котором создан соответствующий объект недвижимости, в период его создания принадлежал лицу, создавшему данный объект недвижимого имущества, в том числе был предоставлен для указанных целей (представление не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке).

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ):

право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом (пункт 1 статьи 218 ГК РФ);

собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам (пункт 1 статьи 263 ГК РФ);

если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему участке (пункт 2 статьи 263 ГК РФ);

самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил (пункт 1 статьи 222 ГК РФ).

Таким образом, при осуществлении государственной регистрации прав на созданный объект недвижимого имущества необходимо в том числе удостовериться, что он не является самовольной постройкой.

Согласно пункту 11 статьи 1 ГрК РФ линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения являются линейными объектами.

Статьей 51 ГрК РФ установлено, что для строительства линейных объектов необходимо получение разрешения на строительство, а после завершения строительства – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (статья 55 ГрК РФ).

В соответствии с частью 7 статьи 51, частью 3 статьи 55 ГрК РФ:

в целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 ГрК РФ федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения;

к указанному заявлению прилагаются в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок;

для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок.

Таким образом, для осуществления государственной регистрации прав на объект капитального строительства на основании разрешения на ввод такого объекта в

эксплуатацию в порядке, установленном статьей 25 Закона о регистрации, необходимо, чтобы земельный участок, на котором создан соответствующий объект недвижимости, в период его создания принадлежал лицу, создавшему данный объект капитального строительства, в том числе был предоставлен для указанных целей.

Учитывая изложенное, в том числе положения Правил, для государственной регистрации права собственности на линейное сооружение (линию электропередач) в порядке, установленном статьей 25 Закона о регистрации, необходимо в том числе представить (в случае, если право заявителя на земельные участки ранее не зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке) правоустанавливающие документы на земельные участки, предназначенные для установки опор линий электропередачи.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий