

Научная статья

Original article

УДК 332.36

doi: 10.55186/2413046X\_2022\_7\_8\_459

**АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРИ ВЕДЕНИИ ЕГРН В ОТНОШЕНИИ  
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

**CURRENT PROBLEMS IN THE UGHR FOR LINEAR OBJECTS**



**Мезенина Ольга Борисовна**, д.э.н., заведующая кафедрой землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: [mob.61@mail.ru](mailto:mob.61@mail.ru)

**Кузьмина Маргарита Викторовна**, доцент, к.э.н., ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: [anna.mihaylova.73@mail.ru](mailto:anna.mihaylova.73@mail.ru)

**Бандурина Дарья Евгеньевна**, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: [bandurina\\_daria@mail.ru](mailto:bandurina_daria@mail.ru)

**Саткаускас Янина Сергеевна**, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: [satkauskas-yanina@yandex.ru](mailto:satkauskas-yanina@yandex.ru)

**Mezenina Olga Borisovna**, Doctor of Economics, Head of Land Management and Cadastre Department, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: [mob.61@mail.ru](mailto:mob.61@mail.ru)

**Kuzmina Margarita Viktorovna**, Associate Professor, PhD in Economics, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: [margo-v66@mail.ru](mailto:margo-v66@mail.ru)

**Bandurina Daria Evgenievna**, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: [bandurina\\_daria@mail.ru](mailto:bandurina_daria@mail.ru)

**Satkauskas Yanina Sergeevna**, Ural State Forestry Engineering University, E-mail:  
satkauskas-yanina@yandex.ru

**Аннотация.** В нашей статье представим опыт двух соседних регионов Свердловской области и Пермского края в проработке одного и того же вопроса - проблема в системе обновления данных Росреестра при формировании земельного участка под линейные объекты.

По техническим причинам обновление данных на сайте Росреестра происходит не мгновенно, а занимает некоторое время. Дело в том, что сначала новые сведения попадают в региональную базу ЕГРН и только потом поступают в федеральную базу Росреестра. Понятно, что ускорить процесс никак нельзя, это не предусмотрено законодательством РФ. Но попробуем проанализировать некоторые проблемные ситуации влияния работы Росреестра в отношении линейных объектов на результаты кадастровых работ, а также попытаемся внести предложения по их устранению.

**Abstract.** In our article, we present the experience of two neighboring regions, the Sverdlovsk Region and the Perm Territory, in working through the same issue - problems in the Rosreestr data update system when forming a land plot for linear facilities.

For technical reasons, updating data on the Rosreestr website does not happen immediately, but takes some time. The thing is that new information first enters the regional database of the USRN and only then enters the federal database of Rosreestr. Of course, it is impossible to speed up the process, this is not stipulated in the legislation of the Russian Federation. But let us try to analyze some problematic situations of the impact of Rosreestr's work regarding linear objects on the results of cadastral works and try to make suggestions for their elimination.

**Ключевые слова:** линейные объекты; обновления данных Росреестра; выписки ЕГРН с сайта Росреестра

**Keywords:** linear objects; Rosreestr data updates; extracts of the Unified State Register of Legal Entities from the Rosreestr website

В процессе согласования и оформления земельного участка для размещения линейного объекта выявляется все больше недочетов в системе обновления данных Росреестра.

Рассматриваемые вопросы в данной статье подкреплены практическим опытом выполнения работ по отводу земельных участков в Свердловской области и Пермском крае на период строительства воздушной линии:

— проектируемая линия электропередачи до 35 кВ для электроснабжения заявителей в Свердловской области расположены за границами населенного пункта.

— проектируемая линия электропередачи до 35 кВ для электроснабжения заявителей в Пермском крае расположены в населенном пункте.

Ввиду плотной застройки районов и значительной продолжительности линии электропередач, избежать наложения на земельные участки практически невозможно. На каждом из таких участков, специалист должен выявить собственника, для этого существует процедура заказа выписки из ЕГРН. Именно на этом этапе специалисты сталкиваются с многочисленными проблемами.

*Для справки:* выписка об объекте недвижимости представляет собой наиболее полную информацию о характеристиках объектов недвижимости, включающую описание местоположение границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Также, в выписке отражаются сведения, о частях объектов недвижимости и границах таких частей.

Какого характера препятствия мешают пройти этот важный этап:

- сведения, отраженные в выписке из ЕГРН, не всегда содержат актуальную (действительную) информацию на момент выдачи;
- расширенная выписка из ЕГРН доступна не для всех;

— в выписке может отсутствовать информация о собственниках земельного участка, хотя по факту эта информация имеется в наличии;

— границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Наиболее удобный способ - это заказ выписки через сервис «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН», который предоставляется на основании уникального ключа доступа. Но последнее время можно наблюдать многочисленные случаи нарушения сроков предоставления данных.

Сведения, находящиеся в ЕГРН, должны быть предоставлены в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса, при этом юридические лица предпочитают работать с документами не старше одного месяца. Чем новее выписка, тем больше к ней доверия, так как сведения, содержащиеся на момент формирования запроса, в любой момент могут измениться.

15 июня 2022 года пресс-центр Свердловской области опубликовал статью с ответом на вопрос «Почему я не могу получить сведения из ЕГРН?». Разъяснения дает Юрий Белоусов, заместитель директора Кадастровой палаты по УФО. Он подчеркивает основное требование для получения выписки: «Сведения из Единого Росреестра недвижимости ограниченного доступа могут быть предоставлены только кругу лиц, имеющих на это законное право».

Таким образом, гражданину, не имеющему особых прав, но при этом подающему запрос на получение выписки из ЕГРН, в которой содержатся сведения ограниченного доступа, будет отказано в предоставлении подобных сведений.

Тот факт, что вопросы, рассматриваемые авторами статьи актуальны, подкреплены практическим опытом выполнения работ по отводу земельных участков на период строительства воздушной линии.

Рассмотрим типичную проблему, с которой столкнулись специалисты, при оформлении земельного участка в Свердловской области.

Выписка, заказанная с помощью официального сайта Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru), не содержала информацию о правообладателях.

При работе с категорией земель «Земли сельскохозяйственного назначения» специалист подготавливает проект рекультивации земель (в соответствии Постановлением Правительства РФ от 10.07.2018 N 800 (ред. от 07.03.2019) "О проведении рекультивации и консервации земель" (вместе с "Правилами проведения рекультивации и консервации земель")» [2].

После утверждения проекта рекультивации, необходимо обратиться в администрацию муниципального образования/городского округа для получения разрешения использования земель или части земельного участка для размещения линий электропередачи.

В соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 26.08.2021 г. № 543-ПП «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов» [1] и пунктом 5 постановления Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» [2].

После получения выписки с сайта Росреестра, в администрацию округа было направлено заявление на предоставление разрешения на использование части земельного участка (земли государственная собственность на которые не разграничена), со схемой границ, предполагаемой к использованию земель на

кадастровом плане территории (рис. 1) для размещения объекта.

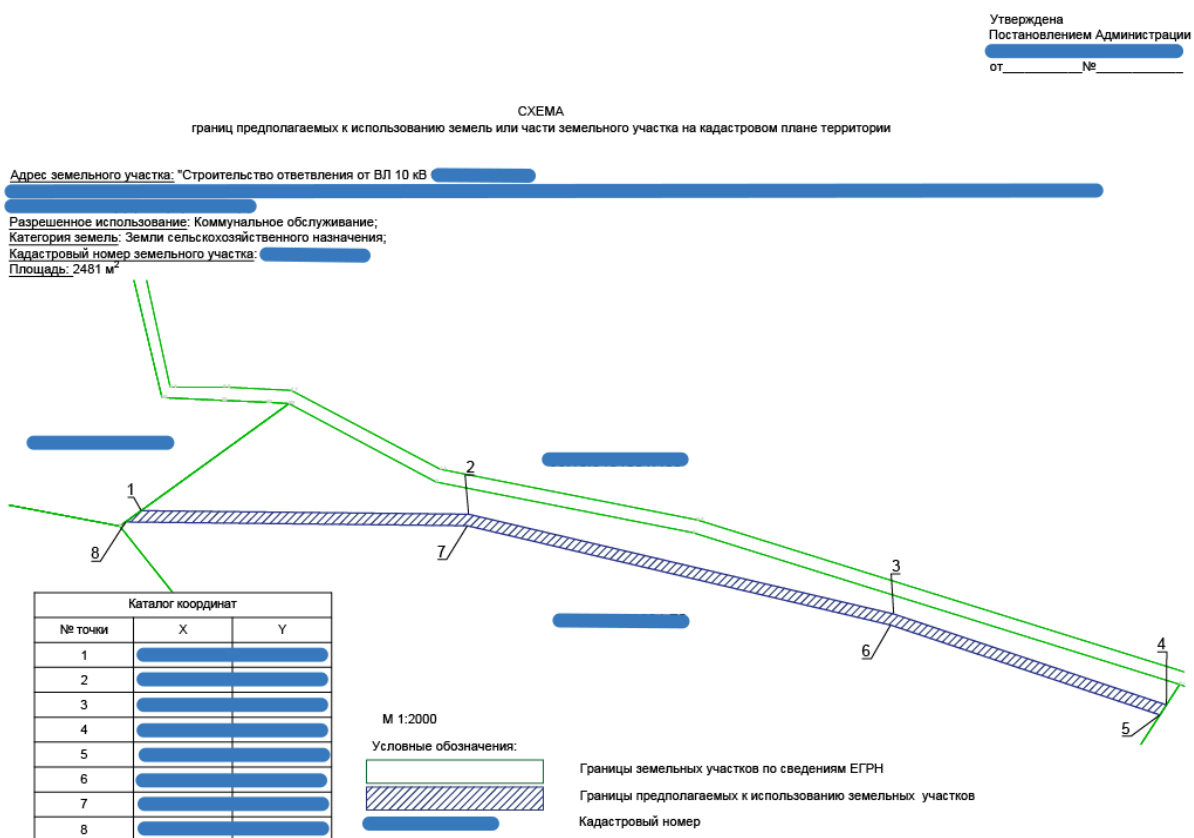


Рис. 1. Схема части земельного участка

Однако администрация городского округа отказала в выдаче разрешения, в связи с выявлением правообладателя при заказе расширенной выписки (рис.2).

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: пожизненное наследуемое владение земельным участком граждан; Правообладатель: _____; реквизиты документа-основания: иные документы от _____; _____ Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Администрация _____ городского округа

Рис. 2. Информация из выписки

Ошибки при формировании актуальной базы данных ЕГРН, привели к приостановке проекта, потере времени и финансовым убыткам.

Содержащиеся в базе данных ЕГРН незасвидетельствованные сведения порождают противоречия между данными о самом объекте недвижимости и сведениях о правах, между данными, содержащимися в ЕГРН и предоставленными в заявительном порядке документами.

Проанализировав полученную информацию, можно сделать вывод, что, несмотря на Закон о государственной регистрации недвижимости, который стал началом для объединения информационных ресурсов объектов недвижимости в ЕГРН, а также непрерывных работ органа регистрации прав по повышению качества данных ЕГРН, в процессе эксплуатации, наполнения и корректировок сведений ФГИС ЕГРН выявляется ряд актуальных проблем, требующих определенных нововведений и поправок для урегулирования вопроса.

*Для справки:* пожизненно наследуемое владение земельным участком, представляет собой ограниченное вещное право физических лиц на землю. Собственником земли, находящейся в пожизненном наследуемом владении гражданина, является государство или муниципалитет. Законодательно ПНВ возникло в позднем советском периоде и было закреплено в Земельном кодексе РСФСР от 21 апреля 1991 года. Это вид права можно определить, как союз между государством и частным землевладельцем, при котором землевладелец может пользоваться участком без заранее установленного срока, а право распоряжаться землей ограничено лишь правом наследования. В 2001 году, статьей № №136-ФЗ Земельного кодекса РФ, возможность предоставления физическим лицам государственной и муниципальной земли на праве пожизненного наследуемого владения была ликвидирована. При этом по закону землевладельцы сохраняют за собой следующие полномочия: передача наделов в пожизненное наследство, принятие участка наследниками, пользование участком, застройку, оформление в собственность, а также отказ от права ПНВ в пользу государства. На сегодняшний день ПНВ остается одним из распространенных видов имущественных прав физлиц.

При использовании земель, затрагивающих границы ПНВ, единственным решением остается оформление публичного сервитута, что приводит к необоснованному удорожанию проекта и увеличивает срок оформления документации.

Другой пример появления проблем работы с линейными объектами. Специалисты Пермского края попали в затруднительное положение при оформлении участка. На заявление по услуге «Выдача разрешения на использование земель и размещения объектов» было получено Решение об отказе в предоставлении услуги. Причина отказа: земли, на использование которых испрашивается решение о размещении объектов, частично расположены в границах земельного участка (границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства), который предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование юридическому лицу. В свободном доступе на ресурсах публичной кадастровой карте и при заказе кадастрового плана территории, информация о границах данного земельного участка отсутствует. Соответственно, узнать о наличии подобных участков возможно только после обращения в администрацию с заявлением. При этом нет гарантии в актуальности сведений администрации, т.к. по сведениям ЕГРЮЛ, данное юр. лицо ликвидировано. Возникает резонный вопрос: с кем оформлять земельные отношения?

Несоответствие в записях выдает ошибочные данные, применение которых приводит к искажению кадастровой информации, что негативно влияет на развитие городского округа.

В настоящее время сроки выполнения услуги на территории Свердловской области в большинстве случаев просрочены. Это связано с продолжительностью работ по оформлению разрешительной документации на использование земельных участков, находящегося в муниципальной собственности.



В нашем исследовании мы представили лишь малую часть проблемных ситуаций, связанных с формированием и оформлением документации на земельные участки в целях использования под ЛЭП, интересно проанализировать и ситуации в других регионах, могут быть и другие проблемы. Анализируя информацию, мы видим сложный алгоритм действий предприятий на их устранение.

Одним из наиболее простых решений перечисленных проблем нам видится в предоставлении свободного доступа юридических лиц к сведениям ЕГРН, необходимых для урегулирования земельных отношений.

#### **Список источников**

1. Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов от 26.08.2021 г. № 543-ПП. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/6600202109010001>
2. Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов от 03.12.2014 г. № 1300. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://base.garant.ru/70815020/>
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022). [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
4. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Текст]: федеральный закон 21.12.2004 N 172-ФЗ ст.12/ URL: [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

5. О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса [Текст]: Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 URL: <https://base.garant.ru/12169426/>
6. Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг [Текст]: Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 N 861 (ред. от 14.03.2022) URL: <http://www.consultant.ru>
7. Сабирова Д.Р. Перспективы совершенствования правового регулирования использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов (воздушных линий электропередач) проблемы региональной и глобальной экологии / Д.Р. Сабирова // Самарская Лука: проблемы региональной и глобальной экологии, 2018. – Т. 27, № 3. – С. 148-151. URL: <https://cyberleninka.ru>
8. Технологическое присоединение [Текст]: [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rosseti-ural.ru/client/tp/>

### References

1. Ob utverzhdenii Polozheniya o poryadke i usloviyax razmeshheniya ob`ektov, vidy` kotory`x ustanavlivayutsya Pravitel`stvom Rossijskoj Federacii, na zemlyax ili zemel`ny`x uchastkax, naxodyashhixsya v gosudarstvennoj ili municipal`noj sobstvennosti, bez predostavleniya zemel`ny`x uchastkov i ustanovleniya servitutov, publiczny`x servitutov ot 26.08.2021 g. № 543-PP. [E`lektronny`j resurs] – Rezhim dostupa: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/6600202109010001>
2. Ob utverzhdenii perechnya vidov ob`ektov, razmeshhenie kotory`x mozhet osushhestvlyat`sya na zemlyax ili zemel`ny`x uchastkax, naxodyashhixsya v gosudarstvennoj ili municipal`noj sobstvennosti, bez predostavleniya zemel`ny`x uchastkov i ustanovleniya servitutov ot 03.12.2014 g. № 1300. [E`lektronny`j resurs] – Rezhim dostupa: <https://base.garant.ru/70815020/>

3. Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 25.10.2001 N 136-FZ (red. ot 16.02.2022) (s izm. i dop., vstup. v silu s 01.03.2022). [E`lektronnyj resurs] – Rezhim dostupa: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
4. O perevode zemel` ili zemel'ny`x uchastkov iz odnoj kategorii v druguyu [Tekst]: federal'nyj zakon 21.12.2004 N 172-FZ st.12/ URL: [E`lektronnyj resurs] – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>
5. O normax otvoda zemel` dlya razmeshheniya avtomobil'ny`x dorog i (ili) ob`ektov dorozhnogo servisa [Tekst]: Postanovlenie Pravitel`stva RF ot 2 sentyabrya 2009 g. N 717 URL: <https://base.garant.ru/12169426/>
6. Ob utverzhdenii Pravil nediskriminacionnogo dostupa k uslugam po peredache e`lektricheskoy e`nergii i okazaniya e`tix uslug [Tekst]: Postanovlenie Pravitel`stva RF ot 27.12.2004 N 861 (red. ot 14.03.2022) URL: <http://www.consultant.ru>
7. Sabirova D.R. Perspektivy` sovershenstvovaniya pravovogo regulirovaniya ispol`zovaniya zemel'ny`x uchastkov, prednaznachenny`x dlya razmeshheniya linejny`x ob`ektov (vozdushny`x linij e`lektroperedach) problemy` regional'noj i global'noj e`kologii / D.R. Sabirova // Samarskaya Luka: problemy` regional'noj i global'noj e`kologii, 2018. – T. 27, № 3. – S. 148-151. URL: <https://cyberleninka.ru>
8. Technologicheskoe prisoedinenie [Tekst]: [E`lektronnyj resurs] – Rezhim dostupa: <https://rosseti-ural.ru/client/tp/>

**Для цитирования:** Мезенина О.Б., Кузьмина М.В., Бандурина Д.Е., Саткаускас Я.С. Актуальные проблемы при ведении ЕГРН в отношении линейных объектов // Московский экономический журнал. 2022. № 8. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-8-2022-9/>

© Мезенина О.Б., Кузьмина М.В., Бандурина Д.Е., Саткаускас Я.С., 2022.

*Московский экономический журнал, 2022, № 8.*