

Научная статья

Original article

УДК502.173(571.122)+711.52

doi: 10.55186/2413046X_2023_8_2_57

**ОСОБЕННОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ В
МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ НА ОСНОВАНИИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ТЮМЕНИ
CURRENT PROBLEMS OF REGISTRATION OF HIGHWAYS IN
MUNICIPAL OWNERSHIP ON THE BASIS OF THE MASTER PLAN ON THE
EXAMPLE OF TYUMENT CITY**



Авилова Татьяна Владимировна, доктор экономических наук, профессор кафедры геодезии и кадастровой деятельности, ФГБОУ ВО Тюменский индустриальный университет, E-mail: avilovatv@tyuiu.ru

Avilova Tatyana Vladimirovna, Doctor of Economics, Professor of the Department of Geodesy and Cadastral Activities, Industrial University of Tyumen, E-mail: avilovatv@tyuiu.ru

Аннотация. В статье рассматривается проблема оформления права муниципальной собственности линейных объектов. В процессе изучения нормативно-правовой базы в сфере разграничения земель, кадастрового учета и оформления права муниципальной собственности линейных объектов выявлено, что при формировании земельного участка для размещения линейных сооружений вся земля делится на несколько участков, чаще всего многоконтурных. Владельцами таких участков являются разные субъекты земельных отношений с различными видами права. Кроме того, в процессе такого деления нередко выявляются наложения и частичное совпадение границ.

Abstract. The article deals with the problem of registration of municipal property rights of linear objects. In the process of studying the legal framework in the field of land demarcation, cadastral registration and registration of municipal property rights of linear objects was revealed that the formation of land for the placement of linear structures of the entire land is divided into several sections, often multi-contour. The owners of such lands are different subjects of land relations with different types of law. In addition, overlaps and overlapping boundaries are often identified in the process of such division.

Ключевые слова: автомобильная дорога, муниципальная собственность, линейный объект, сервитут, аренда

Keywords: road, municipal property, linear object, easement, rent

При разграничении государственной собственности на землю осуществляется процесс оформления права собственности публичных субъектов. Регистрация права муниципальной собственности является обязательной процедурой. Наличие зарегистрированных прав дает право на пользование, владение и распоряжение земельным участком (если речь идет о собственности)[4].

Чтобы зарегистрировать право необходимо поставить объект недвижимого имущества(вданномслучаеземельныйучасток)нагосударственныйкадастровый учет.

Проведение этих процедур в случае с линейными сооружениями затруднено из-за отсутствия единой нормативно-правовой базы, которая бы учитывала некоторые особенности линейных сооружений и земельных участков, на которых они расположены[9].

Проблема заключается в том, что на сегодняшний день процесс оформления прав на земельные участки под линейными сооружениями проработан не до конца. Чтобы зарегистрировать право на линейный объект, земельный участок, на котором он расположен, приходится «вырезать» из общей территории для каждого участника земельных отношений, что приводит к недостаткам землепользования и спорам между субъектами [5]. В некоторых случаях такой

метод является единственным рациональным решением. Но когда линейные сооружения накладываются друг на друга (и соответственно земельные участки под ними), такой прием невозможен [12].

В соответствии с п.5 ст.1 ЗК. объекты, связанные с земельными участками следуют судьбе земельного участка. На практике, при учете автомобильных дорог как сооружений и земельных участков, под этими сооружениями, все происходит ровно наоборот[13].

Сначала ставились на кадастровый учет автомобильные дороги, как существующее имущество по сведениям БТИ, а уже потом формировались земельные участки под существующим сооружением[10].

Поэтому, проблему стоит рассматривать как с точки зрения постановки на кадастровый учет ранее существующих объектов недвижимости, так и с точки зрения строительства новых объектов, которое в настоящее время осуществляется с предоставления земельного участка [8].

Муниципальное образование городской округ город Тюмень не является исключением в вопросе оформления права собственности на автомобильные дороги. Существует общая схема по оформлению земельных участков под автомобильными дорогами местного значения общего пользования. Но на сегодняшний день в процессе оформления прав существуют затруднения. Одним из препятствий являются линии связи и линии электропередач для возведения которых предоставлялись земельные участки на период строительства[11].

В городе Тюмени на территории Восточного административного округа расположена автомобильная дорога с наименованием Питерская-гд-1[16].

Автомобильная дорога была построена в 2010 году. Питерская ГД-1 является автомобильной дорогой общего пользования местного значения. Согласно техническому паспорту сооружения длина всего проезда составляет 400 погонных метров (п.м), ширина (средняя) 17,1 п.м., площадь 6826,2 м². Ширина проезжей части приблизительно равна пяти метрам. Ширина полосы движения 2,51 м. Тип покрытия асфальтобетон. На рисунке 1 представлен чертеж автомобильной дороги.

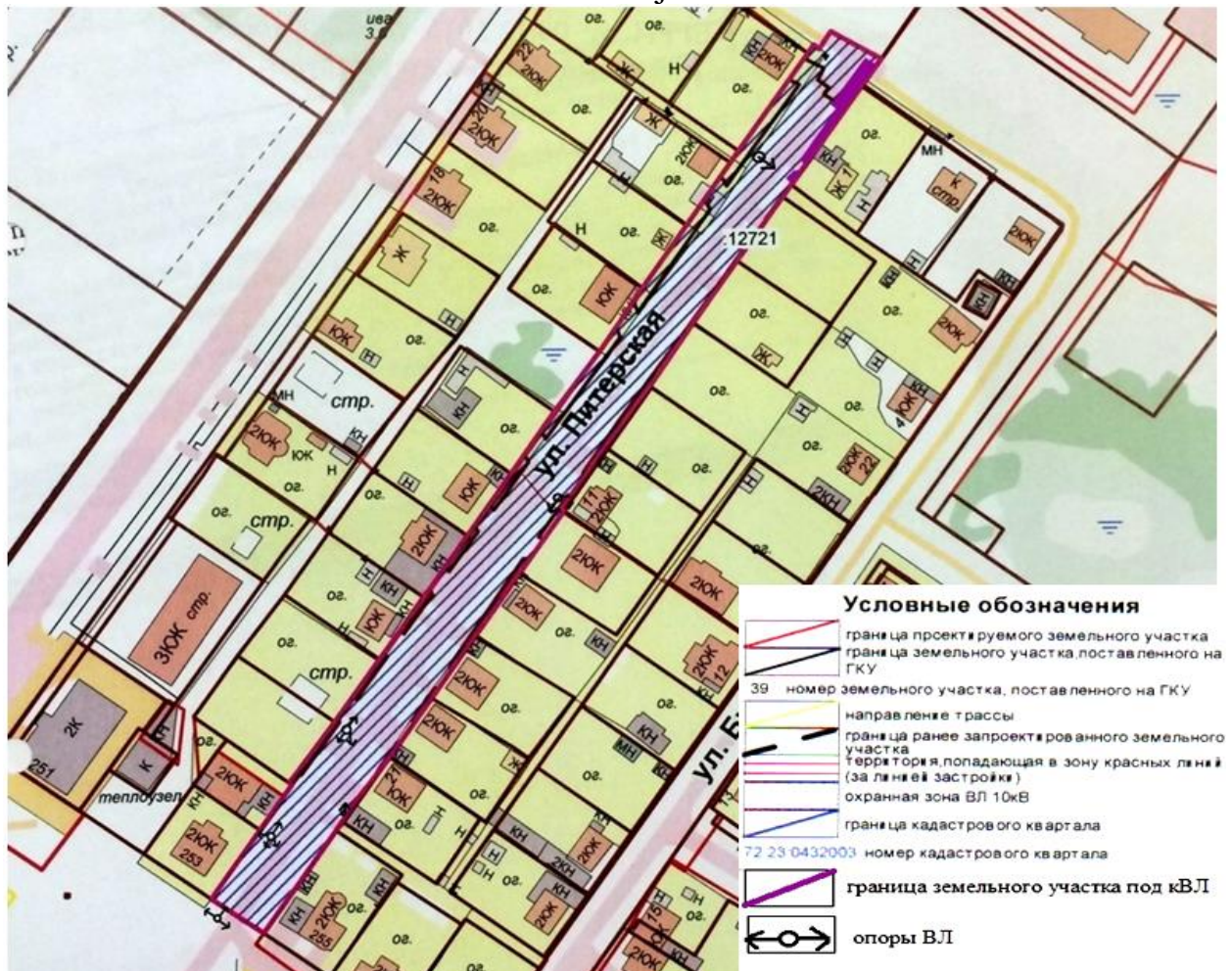


Рисунок 1. Схема автомобильной дороги

На Генеральном плане городского округа город Тюмень, автодорога обозначена как объект транспортной инфраструктуры, а именно автомобильная дорога, класс «Обычная» улицы и дороги местного значения, функциональная зона улично-дорожной сети[12].

Для целей электроснабжения индивидуальных жилых домов, находящихся по улице Питерская, вдоль дороги установлены опоры линий электропередач напряжением 10кВ [11].

На Публичной кадастровой карте произошли изменения и были установлены границы земельного участка с кадастровым номером 72:23:0432004:4995, площадью 33 м² «для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации (под

строительство ЛЭП на объекте: «Строительство ВЛИ- 0,4кВ от опоры №28 ВЛ-0,4кВ ф. Л-2 от ТП-2004»»). Статут сведений временный, дата постановки на ГКУ 02.09.2014.

13 ноября 2016 года были внесены еще одни изменения. ООО «Тюменьэнерго» привело в действие решение Департамента имущественных отношений Тюменской области, то есть оформило право аренды на земельный участок, площадью 14209 м² с кадастровым номером 71:23:000000:12721.

Проанализировав судьбу земельного участка объекта исследования – автомобильной дороги, Питерская ГД-1, и историю создания самой автомобильной дороги, выявлены ряд проблем на пути оформления ее в муниципальную собственность[10].

1) на месте автодороги установлены границы земельного участка на праве аренды под строительство воздушных линий электропередачи, площадью 14209 м²;

2) установлены границы земельного участка на праве собственности публично-правовых образований под строительство ВЛИ (воздушная линия изолированная), площадью 33 м² и напряжением 0,4 кВ.

Эти проблемы препятствуют процессу оформления права муниципальной собственности на земельный участок под автомобильной дорогой. Возникают вопросы по поводу пункта 5 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации. Автомобильная дорога Питерская ГД-1 является собственностью как имущество, но у земельного участка под ней совсем иная судьба[7].

Для решения данных проблем возможны следующие предложения: при проектировании автодороги, необходимо выделять земельный участок, который бы предоставлялся на праве публичного сервитута для строительства линий связи и линий электропередачи, в этом случае земли общего пользования будут муниципальными и могут предоставляться под строительство линий связи и электропередач на праве публичного сервитута и не будут препятствием при строительстве и оформлении прав на автомобильные дороги [15].

Также, необходим усовершенствованный вариант понятия «линейный

объект». Путем внесения изменений в подпункт 1 пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации ввести следующее понятие «линейный объект».

«Линейный объект – сооружение, характеризующееся наибольшей протяженностью по отношению к ширине и имеющее возможность размещать свои конструктивные элементы под, над и на поверхности земли, но при этом неразрывно связано с ней. Такие объекты обладают определенным производственным назначением и могут наслаиваться и пересекаться между собой»[5].

Введение термина «линейный объект» позволит избежать широкого толкования на практике и упорядочить процедуры размещения линейных объектов.

Учитывая большое количество специальных законов, которые регулируют отношения, связанные с использованием земельных участков для размещения линейных объектов. Данное понятие позволит так же повысить уровень законодательства в различных отраслях.

Список источников

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ)
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018).
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018).
4. Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ.
5. Федеральный закон "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 N 257-ФЗ
6. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от

13.07.2015 N 218-ФЗ.

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.02.2005 г. № 68 (ред. от. 10.03.2009 г.) «Об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

9. Ermakova, A. M. The main prerequisites and factors of sustainable development of the agro-industrial complex of the region / A. M. Ermakova, T. V. Avilova, T. S. Nurullina // Improving Energy Efficiency, Environmental Safety and Sustainable Development in Agriculture : International Scientific and Practical Conference, Saratov, 20–24 октября 2021 года. – Saratov: Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова, 2022. – P. 46. – DOI 10.1088/1755-1315/979/1/012046. – EDN WNOHNX.

10. Cherezova, N. Problems of using flooded and morned areas on the example of the city district city of Tyumen region / N. Cherezova, T. Avilova // E3S Web of Conferences : 22, Voronezh, 08–10 декабря 2020 года. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124403001. – EDN SUFUSK.

11. Avilova, T. Existing problems of emergency housing and their impact on the development of the city / T. Avilova, N. Cherezova // E3S Web of Conferences : 22, Voronezh, 08–10 декабря 2020 года. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124406008. – EDN WHPEUE.

12. Ermakova, A. Analysis of the current state and features of natural resource potential management / A. Ermakova, L. Oznobihina, T. Avilova // E3S Web of Conferences : Key Trends in Transportation Innovation, KTTI 2019, Khabarovsk, 24–26 октября 2019 года. – Khabarovsk: EDP Sciences, 2020. – P. 3005. – DOI 10.1051/e3sconf/202015703005. – EDN UMTTBVY.

13. Avilova, T. Eliminating the problem of emergency housing using the example of the city of Omsk / T. Avilova, L. Oznobihina, A. Ermakova // E3S Web of

Conferences : Topical Problems of Green Architecture, Civil and Environmental Engineering, ТРАСЕЕ 2019, Moscow, 20–22 ноября 2019 года. – Moscow: EDP Sciences, 2020. – P. 08010. – DOI 10.1051/e3sconf/202016408010. – EDN МҮКҮҮҢ.

14. Ермакова, А. М. Рынок труда сельских территорий промышленно-аграрного региона: факторы и тенденции развития (на примере Тюменской области) : специальность 08.00.05 "Экономика и управление народным хозяйством (по отраслям и сферам деятельности, в т.ч.: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами; управление инновациями; региональная экономика; логистика; экономика труда; экономика народонаселения и демография; экономика природопользования; экономика предпринимательства; маркетинг; менеджмент; ценообразование; экономическая безопасность; стандартизация и управление качеством продукции; землеустройство; рекреация и туризм)" : диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Ермакова Анна Михайловна. – Тюмень, 2008. – 219 с. – EDN NQDLRJ.

15. Ермакова, А. М. Оценка земель сельскохозяйственного назначения / А. М. Ермакова, О. В. Кирилова, Л. А. Ознобихина. – Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2019. – 90 с. – ISBN 978-5-9961-2170-0. – EDN GVQYYA.

16. Ермакова, А. М. Особенности формирования инвестиционных площадок в Тюменском муниципальном районе / А. М. Ермакова, Т. С. Нуруллина // Московский экономический журнал. – 2019. – № 10. – С. 49. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10058. – EDN RПMAPS.

References

1. The Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote 12.12.1993) (including the amendments made by Laws of the Russian Federation on amendments to the Constitution of the Russian Federation dated 30.12.2008 N 6-FKZ, from 30.12.2008 N 7-FKZ, from 05.02.2014 N 2-FKZ, from 21.07.2014 N 11-FKZ)
2. Town planning code of the Russian Federation of 29.12.2004 N 190-FZ (red. ot 03.08.2018) (Rev. and EXT., joined. effective from 01.09.2018).

3. Land Code of the Russian Federation of 25.10.2001 N 136-FZ (as amended on 03.08.2018) (with amendments and additions, intro.
4. Federal Law " On State Registration of Rights to Immovable Property and Transactions with It " of 21.07.1997 N 122-FZ.
5. Federal Law " On Highways and on Road Activity in the Russian Federation and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation " of 08.11.2007 N 257-FZ
6. Federal Law " On State Registration of Real Estate " of 13.07.2015 N 218-FZ.
7. Resolution of the Government of the Russian Federation of 11.02.2005 No. 68 (ed. of 10.03.2009) "On the peculiarities of State registration of Property rights and other proprietary rights to linear cable communication facilities".
8. Resolution of the Government of the Russian Federation of 24.02.2009 No. 160 "On the procedure for establishing Security Zones of Electric Grid Facilities and special conditions for the use of land plots located within the boundaries of such zones".
9. Ermakova, A. M. The main prerequisites and factors of sustainable development of the agro-industrial complex of the region / A. M. Ermakova, T. V. Avilova, T. S. Nurullina // Improving Energy Efficiency, Environmental Safety and Sustainable Development in Agriculture : International Scientific and Practical Conference, Saratov, October 20–24, 2021. – Saratov: Saratov State Agrarian University. N.I. Vavilova, 2022. - P. 46. - DOI 10.1088/1755-1315/979/1/012046. – EDN WNOHNX.
10. Cherezova, N. Problems of using flooded and morned areas on the example of the city district city of Tyumen region / N. Cherezova, T. Avilova // E3S Web of Conferences : 22, Voronezh, December 08–10, 2020. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124403001. – EDN SUFUSK.
1. Avilova, T. Existing problems of emergency housing and their impact on the development of the city / T. Avilova, N. Cherezova // E3S Web of Conferences : 22, Voronezh, December 08–10, 2020. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124406008. – EDN WHPEUE.
12. Ermakova, A. Analysis of the current state and features of natural resource potential management / A. Ermakova, L. Oznobihina, T. Avilova // E3S Web of Conferences:

Key Trends in Transportation Innovation, KTTI 2019, Khabarovsk, 24– October 26, 2019. – Khabarovsk: EDP Sciences, 2020. – P. 3005. – DOI 10.1051/e3sconf/202015703005. – EDN UMTTBVY.

13. Avilova, T. Eliminating the problem of emergency housing using the example of the city of Omsk / T. Avilova, L. Oznobihina, A. Ermakova // E3S Web of Conferences : Topical Problems of Green Architecture, Civil and Environmental Engineering, TPACEE 2019, Moscow, November 20–22, 2019. – Moscow: EDP Sciences, 2020. – P. 08010. – DOI 10.1051/e3sconf/202016408010. – EDN MYKYJJ.

14. Ermakova, A. M. The labor market of rural areas of an industrial-agrarian region: factors and development trends (on the example of the Tyumen region): specialty 08.00.05 "Economics and management of the national economy (by sectors and areas of activity, incl. : economics, organization and management of enterprises, industries, complexes; innovation management; regional economy; logistics; labor economics; population economics and demography; environmental economics; business economics; marketing; management; pricing; economic security; standardization and product quality management; land management; recreation and tourism)" : dissertation for the degree of candidate of economic sciences / Ermakova Anna Mikhailovna. - Tyumen, 2008. - 219 p. - EDN NQDLRJ.

15. Ermakova, A. M. Evaluation of agricultural land / A. M. Ermakova, O. V. Kirilova, L. A. Oznobikhina. - Tyumen: Tyumen Industrial University, 2019. - 90 p. – ISBN 978-5-9961-2170-0. – EDN GVQYYA.

16. Ermakova, A. M. Features of the formation of investment sites in the Tyumen municipal district / A. M. Ermakova, T. S. Nurullina // Moscow Economic Journal. - 2019. - No. 10. - P. 49. - DOI 10.24411/2413-046X-2019-10058. – EDN RPMAPS.

Для цитирования: Авилова Т.В. Особенности оформления автомобильных дорог в муниципальную собственность на основании генерального плана на примере города Тюмени // Московский экономический журнал. 2023. № 2.
URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-2-2023-10/>