САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

2021/исх/О/0271 от 05.05.2021г.

от

Уважаемый Олег Александрович!

Методической комиссией СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) изучен обзор наиболее распространенных причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении предприятий как имущественных комплексов и объектов недвижимости, расположенных в пределах более одного кадастрового округа (по результатам анализа решений о приостановлении за I квартал 2021 года), опубликованный в информационной правовой системе «Консультант Плюс» (далее – Обзор).

Так, в Обзоре указано: «Особо необходимо обратить внимание на воздушные линии электропередачи (далее - ВЛ), которые являются устройством, предназначенным для передачи или распределения электрической энергии по проводам, находящимся на открытом воздухе и прикрепленным с помощью траверс (кронштейнов), изоляторов и арматуры к опорам или другим сооружениям (мостам, путепроводам). ВЛ 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 Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 N 486). Однако в отношении ВЛ представляются технические планы, описывающие такие сооружения как полностью надземные объекты. В этой связи необходимо отобразить конструктивные наземные и надземные элементы ВЛ в семантической и графической частях технического плана».

Из указанной цитаты следует, что по мнению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) координированию подлежат также опоры, расположенные непосредственно на земельных участках, как наземные объекты.

Ассоциация не может согласиться с данным выводом по следующим основаниям.

Из обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016) следует, что в силу п. 1 ст. 133 ГК РФ вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части.

Согласно п. 11 ст. 1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

По смыслу приведенной правовой нормы, под линейными объектами в положениях градостроительного законодательства понимаются линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Таким образом, линия электропередачи представляет собой единый линейный объект и выступает как единый объект вещных прав, ее раздел в натуре невозможен без изменения ее назначения, в связи с чем такая линия представляет собой неделимую вещь, **отдельные составные части которой (<u>в частности, опоры</u>) не являются самостоятельными объектами недвижимости**.

Следовательно, по мнению Ассоциации, опоры линейных объектов, расположенных над землей (например, ВЛ, которые приводятся в Обзоре Росреестра) не должны координироваться и отображаться в техническом плане. Должно осуществляться исключительно координирование воздушной линии.

Просим рассмотреть указанные обоснования и направить ответ в Ассоциацию на электронный адрес info@kades.ru в установленный срок.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д.Высокинская