

## **Постановка на государственный кадастровый учет земельных участков, занятых линейными объектами**

Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 настоящего Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

(п. 1 ст. 11.3 ЗК)

Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения (п. 5 ст. 11.3 ЗК).

Таким образом, в случае, если земельный участок формируется под существующим линейным объектом, государственный кадастровый учет осуществляется на основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, формируемого под существующим линейным объектом в орган регистрации прав в форме электронных документов необходимо представить:

- заявление о государственном кадастровом учете;
- утвержденную решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленную кадастровым инженером;
- межевой план.

Постановка на кадастровый учёт земельных участков, расположенных под линейными объектами проблематична, так как отсутствует эффективное и универсальное нормативно-правовое регулирование.

Рассмотрим постановку на государственный кадастровый учет земельного участка под автомобильной дорогой.

Согласно п. 1 ст. 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации

и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Линейные объекты относятся к сооружениям и имеют такие характеристики, как протяженность, и в силу технических особенностей вносятся в ЕГРН как ось объекта, а не как геометрическая фигура. Следовательно, невозможно установить нахождение линейного объекта на образуемом земельном участке, если он не формируется под внесенной осью объекта.

На сегодняшний день в Управлении на рассмотрении находятся пакеты документов об осуществлении государственного кадастрового учета (ГКУ) в связи с образованием земельных участков под автомобильными дорогами, по которым принято решение о приостановлении. К заявлениям приложены межевой план, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденные Распоряжением Федерального дорожного агентства (Росавтодор) Министерства транспорта Российской Федерации (Схема).

Из разделов «Заключение кадастрового инженера» представленного межевого плана следует, что:

- образование земельных участков производится на основании Схемы;
- земельные участки образуются для установления границ полосы отвода существующих автомобильных дорог;
- образуемые земельные участки заняты линейными объектами, автомобильной дорогой общего пользования федерального значения;
- земельные участки образованы под эксплуатацию конструктивных элементов существующей автомобильной дороги.

В ходе проведения правовой экспертизы документов, представленных для осуществления ГКУ земельных участков, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что согласно актуальным сведениям ЕГРН указанные линейные объекты – автомобильные дороги не расположены на образуемых земельных участках.

Возможность установить нахождение конструктивных элементов автомобильной дороги на образуемых земельных участках отсутствует.

В случае отсутствия в ЕГРН проектной документации в отношении линейного объекта, Управление запрашивает информацию о расположении на образуемом земельном участке конструктивных элементов автомобильной дороги в уполномоченном на распоряжение органе.

Таким образом, только после поступления информации, органом регистрации прав принимается соответствующее решение.