

УДК 332.28:621.311

## ОСОБЕННОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА

*Афанасьева О.Е., студент 4 курса факультета  
землеустройства, кадастра и строительных технологий  
Научный руководитель – Денисова Н.С., кандидат  
экономических наук, доцент  
ФГБОУ ВО Пермский ГАТУ*

**Ключевые слова:** *объекты электросетевого хозяйства, субъект электроэнергетики, право собственности, аренда, сервитут, публичный сервитут.*

*Данная статья посвящена вопросу оформления прав на земельные участки, занятые объектами электроэнергетики. Расчет и комплексный анализ данных позволяет определить наиболее оптимальный вариант оформления правоустанавливающих документов.*

В связи с высокой значимостью, являясь основой функционирования экономики и жизнеобеспечения, электроэнергетика служит одной из составляющих частей обеспечения устойчивого развития территорий, формирования инженерной инфраструктуры и находит свое отражение в основной градостроительной документации. Так Генеральный план города Перми предусматривает Схему развития сети объектов электроснабжения[1].

Эксплуатацию электрических сетей на территории города осуществляет производственное отделение «Пермские городские электрические сети» филиала ОАО «МРСК Урала» – «Пермэнерго» (ПО «ПГЭС»). Сети обслуживают территорию площадью более 700 кв. км. с населением около 1 млн. человек.

Как любое юридическое лицо субъект электроэнергетики имеет в собственности недвижимое имущество, преимущественно – объекты электросетевого хозяйства (ЭСХ). Согласно ст. 3 Федерального закона от 26.03.2003г. №35-ФЗ «Об электроэнергетике»: «Объекты электросетевого хозяйства-линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование»[2].

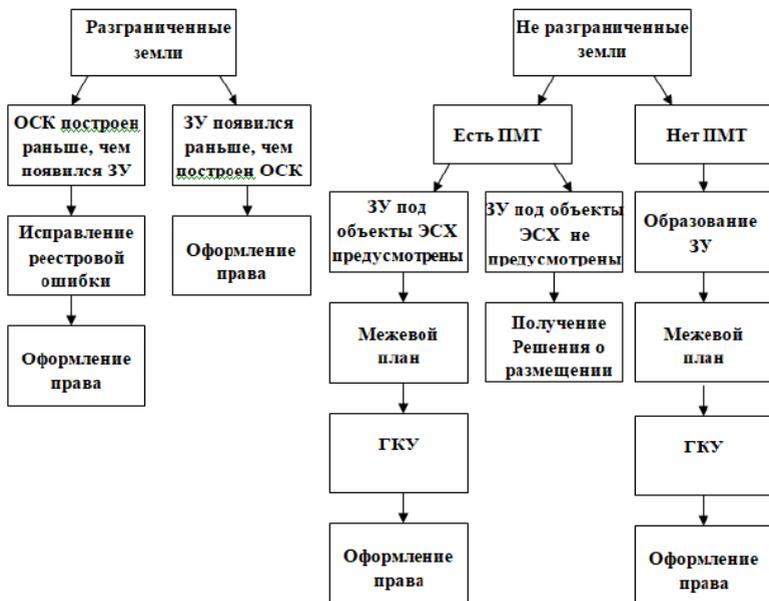


**Рисунок 1 – Процентное соотношение видов прав на земельные участки, занятые объектами ЭСХ.**

Здания и сооружения электроэнергетики, как и иные объекты капитального строительства, располагаются на земельных участках и неразрывно связаны с ними.

Главами III и IV Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) установлены следующие права на земельные участки: собственность, ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут, публичный сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное пользование земельными участками. В случае отсутствия возможности оформления указанных выше прав, в соответствии с главой V.6 ЗК РФ «Использование земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута» субъект электроэнергетики имеет возможность получить Решение о размещении объектов электроэнергетики. Решение о размещении не является по своей сути видом права на землю, но дает некоторые правовые гарантии[3]. Процентное соотношение видов прав на земельные участки, занятые объектами ЭСХ, зарегистрированных за ПО «ПГЭС» на 01.01.2020г. представлено на рисунке 1.

Зарегистрировать право на земельный участок в границах города – задача не из легких. Специалистами выполняется комплексный анализ, целью которого является получение следующих основных сведений: сведения о разграничении земель, о наличии проекта межевания территории, сведения о собственнике земель. В зависимости от полученных сведений определяется возможный вид оформления права и необходимый пакет документов, утверждается алгоритм действия (рисунок 2).



**Рисунок 2 – Алгоритм действий при оформлении права на земельные участки.**

Право собственности имеет преимущество над другими видами прав ввиду правомочий собственника - владение, пользование и распоряжение. Однако для субъекта электроэнергетики приобрести право собственности на земельный участок на землях населенных пунктов очень затратно и нерационально, поскольку объекты ЭСХ часто меняют свое место положения в рамках проведения реконструкции (выноса). Наиболее предпочтительными вариантами, являются аренда и сервитут, в т.ч. публичный.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности РФ, собственности субъектов РФ определяется на основании их кадастровой стоимости и составляет 1,5% от неё, но не должен превышать предельной ставки, которая составляет для Пермского края 6,94 руб. за кв.м в год. Размер платы по соглашению об установлении сервитута рассчитывается как 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута. Публичный сервитут, установленный в целях размещения объектов ЭСХ, является безвозмездным.

Расчет арендной платы, платы за сервитут (публичный сервитут) за земельные участки, находящиеся в частной собственности, определяется в соответствии на основании кадастровой стоимости земельного участка или его рыночной стоимости с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»[4].

Учитывая множество аспектов, на основании полученных данных, определяется возможный, наиболее выгодный вариант оформления права на земельный участок. Экономическая составляющая в этом вопросе играет немаловажную роль, поскольку затраты на оформление права отражаются на формировании тарифов на услуги по передаче электрической энергии.

*Библиографический список:*

1. Генеральный план города Перми. Карта 2.2.5 Развитие сети объектов электроснабжения. – Электронный график данных (4,20 Мб) – официальный сайт Муниципальное образование город Пермь. – URL: <http://www.gorodperm.ru>.
2. Российская Федерация. Законы. Об электроэнергетике : Федеральный закон : [принят Государственной Думой 21 февраля 2003 г. : одобрен Советом Федерации 12 марта 2003 г.]. – Актуальный закон). – СПС «КонсультантПлюс», интернет-сайт. - URL: <https://www.consultant.ru/>, свободный.
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон : [принят Государственной Думой 28 сентября 2001 г. : по состоянию на 11.01.2019 г.]. – Москва : Эксмо, 2019. – 192 с. – ISBN 978-5-04-099714-5.
4. Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : Федеральный закон : [принят Государственной Думой 16 июля 1998 г. : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 г.]. – (Актуальный закон). – СПС «КонсультантПлюс». - URL: <https://www.consultant.ru/>.

## **FEATURES OF REGISTRATION OF RIGHTS TO LAND PLOTS CONCERNED WITH THE OBJECTS OF THE ELECTRIC POWER INDUSTRY**

*Afanasyeva O.E.*

**Key words:** *power grid facilities, subject of electric power industry, property rights, rent, easement, public easement.*

*This article is devoted to the issue of registration of rights to land plots occupied by electric power facilities. Calculation and comprehensive data analysis allows you to determine the most optimal option for registration of documents of title.*