



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: minceconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

Заместителю
Председателя Правительства
Российской Федерации

А.В. Дворковичу

06.12.2013 № 27025-СБ/2013

На № _____ от _____

О мерах по сокращению сроков
предоставления земельных
участков и выдачи
разрешительной документации
для целей строительства линий
электропередач

144143

2013 г



Уважаемый Аркадий Владимирович!

В соответствии с пунктами 5 и 6 Плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение доступности энергетической инфраструктуры» (далее – Дорожная карта), утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.06.2012 № 1144-р, перед министерствами и ведомствами стоит задача по повышению доступности энергетической инфраструктуры в части оптимизации процесса предоставления земель под строительство объектов электросетевого хозяйства и сокращения сроков согласования проектной документации.

Первоначальным сроком исполнения пилотных проектов по указанным пунктам был январь 2013 г., тогда как в новой версии Дорожной карты (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 09.08.2013 № 1400-р) указанные сроки были перенесены на август 2013 года. Вместе с тем по состоянию на 04.12.2013 соответствующие пилотные мероприятия фактически не реализованы ответственным исполнителем (Минрегион России).

В этой связи обращаем внимание на следующее. Ранее

Минэкономразвития России был разработан и в установленном порядке внесен в Правительство Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект № 432575-4), предполагающий внесение изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации в части регулирования отношений в сфере предоставления земельных участков для целей строительства и размещения объектов электросетевого хозяйства без торгов и разработки документации по межеванию территории. В настоящее время законопроект № 432575-4 проходит подготовку ко второму чтению в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

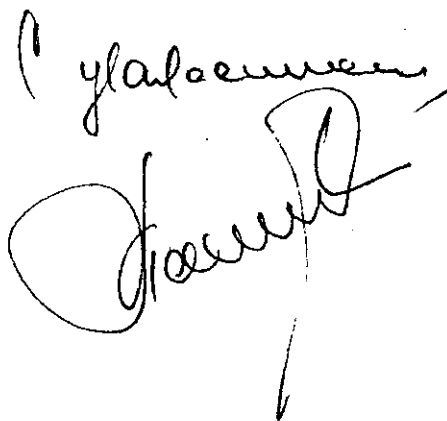
Кроме того, в рамках реализации положений Дорожной карты рабочей группой с участием представителей Минэкономразвития России, Минэнерго России, Правительства Москвы, АНО «АСИ» и ОАО «Россети» был дополнительно подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты Российской Федерации в части упрощения процедуры предоставления и использования земельных участков для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов электроэнергетики» (далее – законопроект), предполагающий реализацию отдельных направлений пунктов 5 и 6 Дорожной карты. В частности, указанным законопроектом предусматривается упрощение процедуры разработки и корректировки документации по планировке территории, а также ускорение процесса выделения земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и процесса получения прав на земли, находящиеся в частной собственности. Помимо этого, законопроект предполагает сокращение сроков получения разрешения на строительство, а также упрощение процедур разработки проектной документации и ее экспертизы.

В этой связи Минэкономразвития России представляет для сведения актуальную редакцию указанного законопроекта, а также протокол совещания по вопросу сокращения сроков предоставления земельных участков и выдачи разрешительной документации для целей строительства линий электропередач,

проведенного в Минэкономразвития России 15.11.2013. Участниками указанного совещания было принято решение об использовании законопроекта как базы для разработки проекта федерального закона, направленного на реализацию мероприятий, предусмотренных пунктами 5 и 6 Дорожной карты.

Учитывая изложенное, просим дать Минстрою России совместно с Минрегионом России, Минэкономразвития России и Минэнерго России (при участии АНО «АСИ» и ОАО «Россети») поручение о разработке на основе существующего законопроекта и представлении в Правительство Российской Федерации в срок до мая 2014 г. проекта федерального закона, направленного на упрощение процедуры и сокращение сроков предоставления земельных участков, а также выдачи разрешительной документации для целей строительства линий электропередач и площадных объектов электросетевой инфраструктуры.

- Приложение:
1. Законопроект на 25 л. в 1 экз.
 2. Копия протокола совещания от 15.11.2013 № 70-СБ на 12 л. в 1 экз.



С.Ю. Беляков

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты Российской Федерации в части упрощения процедуры предоставления и использования земельных участков для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов электроэнергетики

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 15, 17; № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122, 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2880, 2881; № 31, ст. 3453; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 23, 24; № 10, ст. 1148; № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; № 31, ст. 4009; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 29, ст. 3582, 3601; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6416, 6419; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 47, 54; № 13, ст. 1688; № 15, ст. 2029; № 25, ст. 3531; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4284; № 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594) следующие изменения:

1) часть 6 статьи 11.9 изложить в следующей редакции:

«Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, за исключением случаев образования земельных участков для размещения линейных объектов,

а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами,»;

2) Часть 2 статьи 78 после слов «иных трубопроводов» дополнить словами «, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов»;

Статья 2

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 21; № 23, ст. 2380; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; 2008, № 20, ст. 2251; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, ст. 4572, ст. 4591, ст. 4594) следующие изменения:

1) дополнить часть 3 статьи 14 пунктом 5.1. следующего содержания:

«5.1.) объекты энергетических систем регионального значения, линейные объекты регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий.»;

2) подпункт 3) части 4 статьи 36 изложить в следующей редакции:

«3) предназначенные для размещения линейных объектов, или иных объектов, являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, и (или) занятые такими объектами;»

3) часть 1 статьи 41 после слов «линейных объектов» дополнить словами «(за исключением объектов электросетевого хозяйства напряжением 20 киловольт и менее).»;

4) статью 43 дополнить частью 5.2. следующего содержания:

«5.2. Проект межевания территории, предназначенный для размещения объектов электросетевого хозяйства включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или)

подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов».

5) В статье 45:

а) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение, и публикуют уведомление о начале подготовки документации по планировке территории на своем официальном сайте в сети «Интернет» с указанием срока для представления заинтересованными лицами своих предложений в соответствии с пунктом 7.1 настоящей статьи. Указанный срок не может составлять менее чем 30 календарных дней.»

б) дополнить частью 7.1 следующего содержания:

«7.1. Все заинтересованные лица вправе направить свои предложения по содержанию документации по планировке территории в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района в течение срока, установленного для принятия таких предложений в соответствии с частью 7 настоящей статьи».

в) дополнить частью 10.2. следующего содержания:

«10.2. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального или местного значения осуществляется с учетом требований, установленных частью 10 настоящей статьи, особенностей,

установленных статьей 45.1 настоящего Кодекса и в соответствии с результатами инженерных изысканий.»

г) изложить часть 12.2 в следующей редакции:

«12.2. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, городского округа, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация, и обязательному опубликованию на сайте уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления муниципального района в сети «Интернет» с указанием срока, в течение которого заинтересованные лица вправе представить свои мотивированные предложения и возражения, который должен составлять 30 календарных дней».

д) дополнить пунктом 12.3 следующего содержания:

«12.3. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района при подготовке и утверждении документации по планировке территории должен либо учесть обоснованные предложения заинтересованных лиц, представленные ими в соответствии с частями 7.1 и 12.2, либо направить в течение пятнадцати календарных дней указанным лицам письменный мотивированный отказ в случае, если сочтет такие предложения не обоснованными.

Отказ уполномоченного федерального органа исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления муниципального района учесть мотивированные

предложения заинтересованных лиц может быть обжалован в судебном порядке.»

б) дополнить статьей 45.1 следующего содержания:

«Статья 45.1 Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения

1. Предусмотренный настоящей статьей порядок разработки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения применяется в случае отсутствия разработанной и утверждённой в установленном статьей 45 настоящего Кодекса порядке документации по планировке территории или отсутствия в ней соответствующих объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения.

2. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения, в случае, если такие объекты отражены в утвержденной схеме территориального планирования, осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в соответствии с компетенцией, установленной статьей 45 настоящего Кодекса.

Подготовка документации по планировке территории предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения, в случае, если такие объекты отсутствуют в утвержденной схеме территориального планирования или в случае отсутствия утвержденной в установленном порядке схемы территориального планирования, осуществляется:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случаях, если объекты электросетевого хозяйства размещены или

планируются к размещению на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если объекты электросетевого хозяйства размещены или планируются к размещению на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов субъекта Российской Федерации;

- уполномоченным органом местного самоуправления в случаях, если объекты электросетевого хозяйства размещены или планируются к размещению на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

3. Лицо, заинтересованное в подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения представляют в органы, указанные в части 2 настоящей статье следующие документы:

заявление о необходимости подготовки и утверждении документации по планировке территории предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального или местного значения с указанием сведений о заявителе, а также обоснованием необходимости размещения объекта электросетевого хозяйства;

копии документов (выписки из них), подтверждающих обоснование необходимости размещения объектов электросетевого хозяйства (схемы и программы перспективного развития электроэнергетики, утвержденные в установленном порядке инвестиционные программы субъектов электроэнергетики, договоры об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям и т.п.);

план (схему) расположения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального или местного значения, подлежащих технологическому присоединению.

Указанные в части 2 настоящей статьи органы государственной власти и (или) местного самоуправления не вправе требовать от лица, заинтересованного в разработке документации по планировке территории, представления иных сведений и документов.

4. Указанные в части 2 настоящей статьи органы государственной власти и (или) местного самоуправления рассматривают заявление и по результатам такого рассмотрения разрабатывают и утверждают документацию по планировке территории или принимают мотивированное решение об отказе в удовлетворении заявления в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

В целях рассмотрения заявления и разработки документации по планировке территории указанные в части 3 настоящей статьи органы государственной власти и (или) местного самоуправления самостоятельно запрашивают необходимые для этого:

сведения о земельных участках, на которых планируется размещение объектов электросетевого хозяйства - в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости;

документацию по планировке территории - в органах территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.»

7) Часть 17 статьи 46 дополнить абзацами следующего содержания:

«Запрещается требовать от заявителя при подаче заявления о выдаче ему градостроительного плана земельного участка представления каких-либо документов, кроме документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, личность представителя юридического лица, а также документа (документов), подтверждающего полномочия представителя

действовать от имени юридического лица – заявителя, и документа, подтверждающего факт регистрации юридического лица (выписка из единого государственного реестра юридических лиц или аналогичного документа в отношении иностранных юридических лиц).

Орган местного самоуправления в течение тридцати дней, а в отношении линейных объектов в течение пятнадцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.»

8) В статье 47:

а) Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях:

подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения;

подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий, выполненных в целях, указанных в абзаце втором и третьем настоящей части могут быть использованы в целях подготовки и реализации проектной документации применительно к указанным объектам транспортной и энергетической инфраструктуры.»

б) абзац первый части 4 изложить в следующей редакции:

«Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального или местного значения, выполняются в целях получения:».

в) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального или местного значения, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.»

г) часть 7 изложить в следующей редакции:

«7. Состав и объем инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также для размещения объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального или местного значения, определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.»

9) в статье 48:

а) Второе предложение части 1 статьи 48 изложить в следующей редакции:

"В случае, если документацией по планировке территории предусмотрено размещение линейного объекта транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения или объекта электросетевого хозяйства федерального, регионального или местного значения, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к такому линейному объекту и его частям, строящимся, реконструируемым, в том числе в границах не принадлежащего застройщику земельного участка."

б) пункт 1) части 6 изложить в следующей редакции:

«1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории (за исключением объектов электросетевого хозяйства напряжением 20 киловольт и менее) и проект межевания территории;»;

в) в части 11 статьи 48 после слов «градостроительного плана земельного участка», исключить слова «или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

г) в части 13 после слов «к линейным объектам» дополнить словами «(за исключением объектов электросетевого хозяйства напряжением 20 киловольт и менее)»

10) В части 3.5. статье 49 слово «тридцать» заменить словом «пятнадцать»;

11) В статье 51:

а) Дополнить частью 9.3 следующего содержания:

«9.3 В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства федерального, регионального и местного значения, застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок (применительно к земельным участкам, находящимся в частной собственности) или решение о предоставлении земельного участка (применительно к земельным участкам, предоставляемым из государственной или муниципальной собственности, в том числе образуемых путем изъятия для государственных или муниципальных нужд);

2) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение объекта электросетевого хозяйства в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории (при наличии утвержденной документации по планировке территории) или схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (при отсутствии утвержденной документации по планировке территории либо отсутствии в ней соответствующего объекта электросетевого хозяйства);

3) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта электросетевого хозяйства в соответствии с пунктом 4 части 7

настоящей статьи (положительное заключение экспертизы проектной документации, применяемой повторно в соответствии с частью 3 статьи 49 или заключение, полученное в соответствии с частью 3.5. статьи 49, при использовании модификации проектной документации).

б) Часть 10 изложить в следующей редакции:

«10. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 7, 9 и 9.3 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частями 7, 9 и 9.3 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме.»

в) часть 17 дополнить пунктом 4.2) следующего содержания:

«4.2) строительства, реконструкции объектов электросетевого хозяйства напряжением 20 киловольт и менее;»

Статья 3

Внести в статью 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 52, ст. 6427; 2011, № 13, ст. 1688; 2012, № 53, ст. 7615; 2013, № 30, ст. 4072) следующие изменения и дополнения:

В первом абзаце части 4 статьи 4 слова «до 31 декабря 2013 года в отношении земельных участков, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов» заменить словами «До момента утверждения в установленном порядке проектов планировки территории и проектов межевания территории в отношении земельных участков, на которых планируется строительство, реконструкция линейных объектов».

Статья 4

Внести в статью 105 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3597, 3599, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 11, ст. 1261; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6441; 2011, № 1, ст. 54) следующие изменения:

а) Пункт 5) части 3 дополнить следующими словами «, линий связи и линий электропередачи, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов»;

б) Пункт 3) части 5 дополнить следующими словами «, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов».

Статья 5

Часть 10 статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, №31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410) изложить в следующей редакции:

«10. Особенности подготовки документов для осуществления кадастрового учета, осуществления кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), сооружений, являющихся их неотъемлемой технологической частью, и земельных участков, в отношении которых принято решение о предварительном согласовании места размещения, или на которых расположены такие сооружения или сооружения, являющиеся их неотъемлемой технологической частью, учета частей этих земельных участков, ограничений, возникших в результате расположения таких сооружений на этих земельных участках устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Особенности осуществления кадастрового учета автомобильных дорог общего пользования федерального значения, а также земельных участков,

предназначенных для размещения таких автомобильных дорог, могут быть установлены федеральным законом».

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 13, ст. 1177; 2007, N 45, ст. 5427; 2008, N 52, ст. 6236; 2010, N 31, ст. 4157; 2011, N 50, ст. 7336) следующие изменения:

1) Статью 42 изложить в следующей редакции:

«Статья 42. Планирование размещения, государственная экспертиза проектной документации объектов электроэнергетики, являющихся объектами капитального строительства, и государственный строительный надзор за строительством, реконструкцией этих объектов

1. Планирование размещения объектов электроэнергетики, являющихся объектами капитального строительства, осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и законодательством об электроэнергетике.

Объекты электроэнергетики, строительство которых предусмотрено генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, схемами и программой развития Единой энергетической системы России, а также обеспечивающие технологическое присоединение к ним соответствующих категорий потребителей объекты электросетевого хозяйства относятся к объектам федерального значения.

Такие объекты электросетевого хозяйства включаются Правительством Российской Федерации в состав объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации при реализации им предусмотренных законодательством полномочий по определению указанных видов объектов федерального значения.

Объекты электроэнергетики, строительство которых предусмотрено схемами и программами развития электроэнергетики субъектов Российской Федерации, а также обеспечивающие технологическое присоединение к ним соответствующих категорий потребителей объекты электросетевого хозяйства относятся к объектам регионального значения.

Такие объекты электросетевого хозяйства включаются в состав объектов регионального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации при определении законами субъектов Российской Федерации указанных видов объектов регионального значения.

Объекты электроэнергетики, обеспечивающие электроснабжение потребителей муниципального образования, относятся к объектам местного значения.

Отнесение объектов электросетевого хозяйства к объектам местного значения, подлежащим отображению на схемах территориального планирования муниципальных образований, осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Виды объектов электроэнергетики регионального и местного значения определяются законом субъекта Российской Федерации.

2. Государственная экспертиза проектной документации объектов электроэнергетики, являющихся объектами капитального строительства, и государственный строительный надзор за строительством, реконструкцией этих объектов осуществляются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

2) Дополнить статьей 42.1 следующего содержания:

«Статья 42.1. Порядок установления сервитутов в отношении земельных участков, необходимых для размещения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства

1. В отношении земельных участков, необходимых для строительства, реконструкции и (или) капитального ремонта, ремонта, размещения и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, допускается установление сервитутов в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. Соглашение об установлении частного сервитута в отношении земельных участков заключается между субъектами электроэнергетики, в интересах которых устанавливается частный сервитут, и собственниками земельных участков в порядке, установленном гражданским законодательством.

3. Публичный сервитут в отношении земельных участков в интересах субъектов электросетевого комплекса устанавливается в следующих целях:

1) размещения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства;

2) прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок для строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства;

3) строительства временных или вспомогательных сооружений (в том числе ограждений, бытовок, навесов и др.), складирования строительных и иных материалов для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства;

4) проведения изыскательских, исследовательских и других работ для строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

Не требуется изменения категории земель и земельных участков и (или) их разрешенного использования для установления публичного сервитута и осуществления деятельности, указанной в настоящем пункте.

Обременение земельного участка или его части публичным сервитутом не лишает собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца или арендатора земельного участка прав владения, пользования и распоряжения таким земельным участком или его частью. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для земельного участка.

4. Решения об установлении публичных сервитутов принимаются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обладающими правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 Земельного кодекса Российской Федерации, по заявлениям субъектов электроэнергетики без проведения публичных (общественных) слушаний. Указанными решениями может предусматриваться установление срочного или постоянного публичного сервитута. Срочный публичный сервитут подлежит установлению на срок до пяти лет, если меньший срок не заявлен обладателем сервитута. Постоянный публичный сервитут устанавливается в целях эксплуатации объектов электросетевого хозяйства.

Лицо, заинтересованное в установлении сервитута, направляет в указанные в настоящей статье органы власти заявление об установлении сервитута, в котором указывает:

- 1) кадастровые номера земельных участков, права на которые подлежат ограничению;
- 2) цель установления сервитута;
- 3) предполагаемые границы зоны действия сервитута;
- 4) реквизиты проекта планировки территории, проекта межевания территории, в соответствии с которыми предусмотрено установление сервитута (при наличии указанной документации).

В случае, если требуется установление постоянного публичного сервитута, заявление об установлении публичного сервитута направляется с

приложением карты (плана), согласованной в установленном законодательством Российской Федерации порядке, содержащей сведения о границах зоны действия публичного сервитута и подготовленной в соответствии с данными, содержащимися в проекте планировки территории, проекте межевания территории, в которых отображаются устанавливаемые сервитуты. Изготовление указанной карты (плана) осуществляется по инициативе лица, заинтересованного в установлении сервитута, и за его счет.

Указанные в настоящей статье органы власти рассматривают заявление, и при наличии оснований для установления сервитута и невозможности оформления прав на земельный участок иным образом в двадцатидневный срок с момента поступления указанного заявления принимают решение об установлении сервитута в целях, установленных настоящей статьей. Заверенная копия такого решения выдается заявителю.

Решение об установлении сервитута в целях строительства и (или) реконструкции объектов электросетевого хозяйства принимается на основании утвержденного в установленном законодательством Российской Федерации порядке проекта планировки территории и (или) утвержденного в установленном законодательством Российской Федерации порядке проекта межевания территории, которыми предусмотрены строительство и (или) реконструкция таких линейных объектов.

Решение об установлении сервитута должно содержать:

- 1) сведения об обладателе (обладателях) сервитута;
- 2) цели установления сервитута;
- 3) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;
- 4) срок, на который устанавливается сервитут или указание о его постоянном характере;
- 5) границы зоны действия сервитута.

В течение семи дней со дня принятия решения об установлении сервитута оно должно быть опубликовано в печатном средстве массовой информации, предназначенном для опубликования (обнародования) правовых актов органов государственной исполнительной и муниципальной власти.

5. Субъект электроэнергетики, в интересах которого установлен публичный сервитут (далее - обладатель публичного сервитута), имеет право осуществлять любую необходимую для достижения целей установления сервитута деятельность, в том числе в установленных границах зоны действия публичного сервитута имеет право:

1) свободного доступа на земельный участок по согласованному с правообладателем обремененного земельного участка графику или при условии заблаговременного уведомления об этом правообладателя указанного земельного участка;

2) осуществлять доставку и вывоз техники, материалов, инструментов;

3) осуществлять строительство, ремонт, реконструкцию, эксплуатацию, консервацию или ликвидацию объектов электросетевого хозяйства, для использования которых установлен публичный сервитут;

4) выполнять земляные работы;

5) осуществлять рубку лесных насаждений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. В случае установления срочного публичного сервитута, его обладатель обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с видом разрешенного использования, после завершения строительства, ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации или ликвидации объектов электросетевого хозяйства, проведения изыскательских или исследовательских работ.

7. В случае, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка или его части в соответствии с установленным видом разрешенного использования,

собственник земельного участка вправе требовать выкупа данного земельного участка или соответствующей его части, а иной правообладатель земельного участка - соразмерного возмещения убытков. Указанные требования предъявляются к обладателю сервитута, установление которого привело к невозможности использовать земельный участок, а при наличии нескольких сервитутов - к обладателю того сервитута, установление которого привело к использованию земельного участка наиболее обременительным образом.

8. Правообладатель земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, не вправе осуществлять действия, которые исключают или затрудняют осуществление обладателем публичного сервитута деятельности, необходимой для достижения целей установления публичного сервитута.

В случае, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, собственники и иные правообладатели земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, вправе требовать от обладателя публичного сервитута соразмерную плату за его установление. В случаях, если необходимо использование части земельного участка, такая плата устанавливается пропорционально площади указанной части земельного участка.

В случае, если в соответствии с настоящей частью имеются основания для установления платы за установление публичного сервитута, обладатель сервитута до начала работ на земельном участке, обремененном публичным сервитутом, обязан заключить с собственником земельного участка или лицом, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения, либо арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в долгосрочную аренду, соглашение, предусматривающее, в частности, размер платы за установление

публичного сервитута и порядок ее внесения. При этом указанные собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка не могут требовать установление платы за установление публичного сервитута в большем размере, чем это предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Если в течение одного месяца со дня принятия решения об установлении сервитута указанное в настоящей части соглашение не подписано собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка, вследствие их отсутствия по адресам их места жительства либо вследствие их отказа от переговоров по данному вопросу с обладателем публичного сервитута, плата за установление публичного сервитута в предусмотренном настоящей статьей размере вносится в депозит нотариуса по месту нахождения земельного участка для обеспечения исполнения обязательств обладателя публичного сервитута по внесению платы за установление публичного сервитута. В этом случае обладатель публичного сервитута имеет право осуществлять деятельность, для которой установлен публичный сервитут, на обремененных сервитутом земельном участке или части такого земельного участка с момента внесения платы за установление публичного сервитута.

Собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка могут оспорить размер платы за установление сервитута в судебном порядке.

В отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, плата за установление публичного сервитута устанавливается в размере от 0,1 процента до трех процентов кадастровой стоимости части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут.

Порядок определения размера платы за установление публичного сервитута, порядок, условия и сроки внесения платы за его установление в

отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления. В случае, если указанные земельные участки предоставлены физическим лицам или юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение или аренду, соглашение о размере платы за установление публичного сервитута заключается с этими лицами.

В отношении земельного участка, находящегося в частной собственности, размер платы за установление публичного сервитута определяется по соглашению сторон на основании отчета об оценке этого земельного участка, составленного в соответствии с законодательством, регулирующим в Российской Федерации оценочную деятельность, а в случае возникновения спора в судебном порядке. При этом плата за установление публичного сервитута не должна превышать размер уменьшения рыночной стоимости земельного участка в силу обременения его сервитутом.

Плата за установление публичного сервитута вносится собственнику земельного участка, землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, за счет средств обладателя публичного сервитута.

9. Публичный сервитут, устанавливаемый в соответствии с настоящей статьей, считается установленным с момента внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

В государственный кадастр недвижимости подлежат внесению следующие сведения:

- 1) цели установления публичного сервитута и ограничения, возникающие в связи с его установлением;
- 2) срок действия публичного сервитута;

- 3) информация об обладателе публичного сервитута;
- 4) реквизиты решения об установлении публичного сервитута.

В отношении постоянного публичного сервитута в государственный кадастр недвижимости также подлежат внесению сведения о границах зоны действия публичного сервитута в качестве сведений о зоне с особыми условиями использования территории. По инициативе органа исполнительной или муниципальной власти, принявшего решение об установлении публичного сервитута, или лица, в интересах которого устанавливается публичный сервитут, указанные в настоящей части сведения о границах зоны действия сервитута могут быть внесены в государственный кадастр недвижимости и в отношении срочного сервитута.

Сервитут подлежит установлению в отношении всего земельного участка. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, не требуется.

Сервитут, установленный в соответствии с настоящей главой, не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Публичный сервитут подлежит прекращению на основании решения уполномоченного органа государственной исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении публичного сервитута, в случае, если:

- 1) деятельность, для осуществления которой установлен публичный сервитут, не осуществляется на протяжении одного года, если иное не предусмотрено решением об установлении публичного сервитута;

- 2) в утвержденную документацию по планировке территории внесены изменения, предусматривающие иное местоположение объекта электросетевого хозяйства, для размещения которого установлен публичный сервитут;

3) лицо, в интересах которого установлен сервитут, обратилось с заявлением о прекращении сервитута.

В случае истечения срока, на который установлен публичный сервитут, он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца указанного срока. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется. По истечении срока, на который установлен публичный сервитут, орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, обеспечивает внесение соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.

Решение о прекращении публичного сервитута должно быть направлено в порядке информационного взаимодействия в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости, в течение десяти календарных дней с момента его принятия для внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости.

Публичный сервитут может быть прекращен по решению суда на основании заявления заинтересованного лица.

Собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, обремененных публичным сервитутом, могут требовать прекращения сервитута в судебном порядке по следующим основаниям:

1) обладателем публичного сервитута не осуществляется деятельность, для целей которой был установлен публичный сервитут, на протяжении трех и более лет, если иное не следует из целей установления публичного сервитута или особенностей эксплуатации объекта электросетевого хозяйства, размещенных на этом земельном участке;

2) в утвержденную документацию по планировке территории внесены изменения, предусматривающие иное местоположение объекта

электросетевого хозяйства, для размещения которого установлен публичный сервитут.

Публичный сервитут сохраняется в случае перехода прав на обремененный земельный участок к другому правообладателю, а также в случаях образования земельного участка из земельного участка, обремененного данным сервитутом.

Статья 7

Внести в часть первую Гражданского Кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 49, ст. 4552; 2007, N 49, ст. 6042) следующие изменения:

а) в части 3 статьи 279 после слов должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка, дополнить «а в случае изъятия для целей размещения объектов систем электроснабжения и иных других объектов систем коммунальной инфраструктуры государственного, муниципального или местного значения, предусмотренных генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети, соответствующими межрегиональными, региональными программами развития электрических сетей и программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципальных образований, городских округов, поселений не менее чем за два месяца».

б) во втором предложении части 3 ст. 270 после слов выкуп земельного участка до истечения, дополнить «указанного в уведомлении срока», слова «года со дня получения собственником такого уведомления» исключить.

Статья 8

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ПРОТОКОЛ

совещания по вопросам урегулирования разногласий по вопросу сокращения сроков предоставления земельных участков и выдачи разрешительной документации для целей строительства линий электропередач

«15» ноября 2013 г. 12:00

№ 70-СБ

Председательствовал:

Заместитель Министра экономического
развития Российской Федерации

– С.Ю. Беляков

Присутствовали:

от Минэкономразвития России:

Заместитель директора Департамента
недвижимости Минэкономразвития России

– М.В. Бочаров

Начальник отдела развития
электроэнергетики Департамента
государственного регулирования тарифов,
инфраструктурных реформ и
энергоэффективности

– Д.М. Горевой

от Минэнерго России:

Начальник отдела Минэнерго России

– Д.Д. Михеев

от Минстроя России:

Начальник Управления государственных
услуг и разрешительной деятельности
Минстроя России

– О.В. Шаленкова

Заместитель начальника Управления
регулирования градостроительной
деятельности Минстроя России

– Г.Ю. Сморгцова

от Правительства Москвы

Начальник правового управления

– Д.Б. Добрянский

Департамента градостроительной политики

Начальник управления Департамента градостроительной политики г. Москвы

– Р.А. Луганский

Заместитель начальника правового управления Департамента градостроительной политики

– Ю.И. Московских

Начальник отдела Управления стратегического планирования и инвестиционной деятельности Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства

– Т.С. Львова

Партнер Штаба по защите бизнеса Правительства г. Москвы

– А.В. Коневский

Юридический консультант Штаба по защите бизнеса Правительства г. Москвы

– Н.А. Рабиева

от ОАО «Россети»

Директор Департамента перспективного развития сети и технологического присоединения

– И.И. Масалева

Заместитель начальника Управления развития нормативных правовых актов

– В.С. Каторов

Юридический консультант Управления развития нормативных правовых актов

– М.А. Масленин

Начальник отдела учета нефинансового капитала

– А.В. Семеренко

от ОАО «ЕЭСК»

Заместитель директора по стратегическому развитию

– А.А. Карпенко

от ОАО «МОЭСК»

Начальник управления проектно-изыскательских работ, оформления земельно-правовых отношений и подготовки ИРД

– С.Н. Монахов

Директор Департамента управления собственностью

– С.Е. Никольский

Юридический консультант Управления
проектно-изыскательских работ,
оформления земельно-правовых отношений
и подготовки ИРД

– О.А. Смирнова

от АНО «АСИ»

Руководитель проекта
Департамента мониторинга
предпринимательских инициатив
Направления «Новый бизнес» АСИ

– М.М. Сорина

Эксперт Департамента развития
направления Новый бизнес

– С.В. Ленивкина

от ОАО «МРСК Урала»

Заместитель генерального директора по
капитальному строительству

– С.А. Семериков

Начальник отдела методологии
технологического присоединения

– А.В. Садов

О предлагаемых мерах по сокращению сроков предоставления земельных
участков и выдачи разрешительной документации для целей строительства
объектов электросетевой инфраструктуры

(С.Ю. Беляков; Д.М. Горевой; М.В. Бочаров; Д.Д. Михеев; И.И. Масалева; А.В. Коневский)

Обсудили состояние исполнения пунктов 5 и 6 Плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение доступности энергетической инфраструктуры», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.06.2012 № 1144-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 09.08.2013 № 1400-р), отметив, что в настоящее время перед ведомствами стоит задача по повышению доступности энергетической инфраструктуры в части оптимизации процесса в части предоставления земель под строительство объектов электросетевого хозяйства и сокращения сроков согласования проектной документации.

Отметили, что в настоящее время уже достигнуты максимальные результаты по повышению доступности электросетевой инфраструктуры в части снижения стоимости подключения и уменьшения количества этапов, в связи с чем оптимизация процесса предоставления земель под строительство электрических сетей является приоритетным направлением работы, обеспечивающим достижение планируемых показателей, в связи с чем необходима разработка федерального закона, вносящего изменения в Земельный и Градостроительный кодексы Российской Федерации.

Представитель Минэкономразвития России (М.В. Бочаров) отметил необходимость сокращения сроков кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки, что позволяет сократить сроки подключения ориентировочно на 15-20 процентов.

Большинство линейных объектов электросетевого хозяйства в настоящее время относится к объектам недвижимости. Считаем целесообразным сохранить юридический статус объектов капитального строительства только за технически сложными линейными сетевыми объектами, обладающими повышенной опасностью, закрепив в законодательстве возможность установления исключений из указанного правила ведомственными актами Госстроя России. Лишение большей часть линейных объектов электросетевого хозяйства статуса объектов капитального строительства позволяет исключить обязательность получения разрешений на строительство таких объектов, а также вывести такие объекты из-под сферы действия проектов планировки территорий и законодательства о кадастровом учете. Указанные меры позволяют сократить сроки строительства линейных объектов электросетевого хозяйства на срок до пяти месяцев. Вместе с тем, необходимо обеспечить право собственника линейных объектов на их размещение на земельных участках иных лиц, а также обеспечить сохранность указанных объектов, посредством введения в законодательство особого сервитута для размещения линейных объектов. Указанный сервитут предполагается использовать как в качестве критерия охранной зоны, так и в качестве права доступа на чужой земельный участок. Заявление об установлении сервитута предлагается подавать в уполномоченный орган власти, с последующим направлением решения органа в кадастровую палату в электронном виде. Плата за установление сервитута должна определяться по нормативной ставке, что призвано снизить вероятность злоупотреблений со стороны органов государственной власти и органов местного самоуправления. Предложено сделать размер такой платы соразмерным объему падения рыночной стоимости земельного участка в результате его обременения и размещения на нем объектов электросетевой инфраструктуры (в настоящее время размер арендной платы может превышать рыночную стоимость участка).

Представитель Штаба по защите бизнеса при Правительстве Москвы (А.В. Коневский) озвучил предложения по изменению действующего земельного и градостроительного законодательства, а также обратил внимание на то, что в настоящее время линейные объекты электросетевой инфраструктуры неправомерно отнесены к объектам капитального строительства. Отметим качественную проработку проекта нормативного акта, предложенного ОАО «Россети» и предложили положить указанный

проект в основу будущего пакета изменений, с учетом дополнения отдельными положениями. В частности, по мнению представителя Штаба по защите бизнеса, линейные сетевые объекты целесообразно лишить статуса объектов капитального строительства, с сохранением за указанными объектами статуса объектов недвижимости (поскольку класс напряжения линий электропередач нельзя считать фактором классификации на объекты движимого и недвижимого имущества). В этой связи предложено отнести сети меньшего напряжения к классу вспомогательных объектов, не представляющих угрозы жизни и здоровью и не требующих разрешения на строительства в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (по аналогии с гаражами). В настоящее время строительство энергетических объектов контролируется в рамках двух систем (энергонадзор и строительный надзор). Кроме того, строительство сетей, как правило, осуществляется на основании типовых проектных решений и компонентов. В этой связи предложено осуществлять основной надзор в части безопасности линейных объектов и их соответствия техническим нормам и правилам на уровне энергетического надзора, тогда как осуществление надзора в части градостроительного регулирования в данном случае представляется избыточным. Таким образом, отнесение линейных объектов электросетевой инфраструктуры к вспомогательным объектам и их выведение из-под действия норм об обязательности получения разрешения на строительство представляется целесообразной мерой.

В части вопроса оформления земельно-правовых отношений представителем Правительства Москвы поддержано предложение Минэкономразвития России о выделении земельных участков для целей строительства и эксплуатации линейных объектов на основании сервитута. Вместе с тем действующая редакция проекта федерального закона предусматривает разделение сервитутов на частные и публичные, тогда как в настоящее время Государственной Думой принят проект изменений в Гражданский кодекс РФ предусматривает упразднение публичного сервитута как института права, а также применение для коммунальных целей т.н. коммунального сервитута (один из видов частного сервитута). В этой связи предложено дополнить проект положением, уточняющим понятие частного сервитута в части приведения в соответствие с указанными изменениями в ГК РФ. По мнению представителя Правительства Москвы, такая правка не исключает возможности установления частного сервитута в публично-правовом порядке на основании решения органа государственной власти или распорядительного акта органа местного самоуправления. Кроме того, применение концепции сервитута позволяет сократить затраты, поскольку такая концепция не предусматривает изъятия земельных участков для

государственных и муниципальных нужд с последующей компенсацией их собственникам, а размещение линейного объекта на земельном участке не исключает использования такого участка по его целевому назначению (если речь не идет о размещении сложных и опасных объектов).

Представителем Минэкономразвития России (М.В. Бочаров) отмечена необходимость учета следующего момента. На практике собственник земельного участка может быть не заинтересован в установлении сервитута, в связи с чем Минэкономразвития России предложено взять за основу механизм, согласно которому сервитут устанавливается решением органа власти, тогда как переговоры с собственником участка следует вести лишь по вопросу возмещения. При этом в случае невозможности установления местонахождения собственника земельного участка либо его уклонения от заключения соглашения о сервитуте Минэкономразвития России предложено проводить работы на местности без согласия собственника, что позволяет избежать длительных споров в части оформления, регистрации, учета, а в ряде случаев и судебного решения.

По мнению представителя Штаба по защите бизнеса при Правительстве Москвы (А.В. Коневский), в подобных случаях необходимо соблюдать баланс публичных и частных интересов. Отмечена неприемлемость лишения собственников земельных участков права на судебную защиту их законных интересов в случае отказа предоставить участок под строительство линейных объектов. При этом целесообразно установить обязанность лица, которое устанавливает сервитут, по обоснованию его экономической целесообразности. В этой связи представитель Правительства Москвы отмечает, что подмена возможностей судебной защиты прав и законных интересов собственников земельных участков обычной денежной компенсацией фактически ограничивает конституционное право граждан на неприкосновенность частной собственности.

В части проектов планировки территории и проектов межевания представителем Правительства Москвы отмечено следующее. Согласно действующему законодательству все органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны разрабатывать проекты планировки территории и проекты межевания. Вместе с тем, на практике проекты таких документов разрабатываются не всегда, либо не учитывают необходимости размещения объектов электроэнергетики и прочих инфраструктурных объектов. В этой связи Правительство Москвы поддерживает предложение ОАО «Россети» по установлению по отношению к проектам планировки территории и проектам межевания требования об отражении необходимости размещения объектов энергетической инфраструктуры. Для повышения эффективности работы указанного

механизма предложено установить предельный срок для разработки документации по планировке территории – до 1 июля 2014 г., а также предусмотреть возможность участия в разработке документации по планировке территории всех заинтересованных лиц, включая сетевые организации - как на стадии подготовки указанной документации, так и на стадии ее последующего согласования. В качестве оптимального механизма предложено обязать органы государственной власти и органы местного самоуправления публично уведомлять неограниченный круг лиц о начале подготовке документации по планировке территории и проектов межевания, при этом в течение 30 дней заинтересованные лица вправе представить в соответствующий орган свои предложения по включению в проект планировки территории тех или иных объектов. По завершении подготовки проектов планировки территорий такие проекты должны быть опубликованы для публичного рассмотрения в срок не менее 30 рабочих дней, в течение которых все заинтересованные лица вправе направить в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления свои предложения и замечания. По мнению представителя Правительства Москвы, дополнительно необходимо установить обязанность уполномоченного органа по обязательному ответу каждому заявителю, направившему свои предложения, а в случае направления отказа такой отказ должен быть мотивированным. Кроме того, Правительством Москвы предложено предусмотреть в градостроительном законодательстве возможность осуществлять строительство линейных объектов на основании градостроительного плана земельного участка до момента разработки и утверждения соответствующих проектов планировки территорий и проектов межевания территорий. Предложенный ОАО «Россети» механизм предусматривает право заявителя обратиться в орган государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о разработке проекта планировки территорий (с обязанностью такого органа разработать соответствующую документацию в срок не более 30 календарных дней). Вместе с тем, по мнению представителя Правительства Москвы, такой срок представляется слишком коротким для разработки подобной документации. Кроме того, бремя затрат на разработку такого проекта планировки территорий в конечном счете ляжет на самого заявителя.

В целях оптимизации и сокращения сроков предоставления земельных участков под строительство объектов электросетевой инфраструктуры Правительством Москвы предлагается ввести упрощенный порядок предоставления земельных участков под строительство площадных объектов, в отношении которых невозможно использовать механизм сервитута, поскольку размещение подобного объекта (который является полноценным

объектом недвижимого имущества) прямо препятствует использованию участка по целевому назначению. Для упрощения строительства подобных объектов Правительство Москвы предлагает предусмотреть возможность предоставления земельных участков под их строительство без торгов. В отношении предоставления земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов, которые находятся вне территорий городских и сельских поселений, предлагается ограничить предельный срок для согласования и выпуска акта выбора земельного участка, а также сократить сроки на заключение договоров аренды для целей строительства сетей до 15 дней. В земельном, лесном и водном законодательстве предлагается закрепить норму, согласно которой строительство, реконструкция и последующая эксплуатация как линейных, так и площадных объектов электроэнергетической инфраструктуры не требует изменения категории земель или вида разрешенного использования земельного участка. По мнению представителя Правительства Москвы, объекты инфраструктуры носят вспомогательный характер и могут размещаться на земельных участках различных категорий, при этом размещение таких объектов не должно влечь за собой изменение исходной категории участка – это позволит существенно сократить этапы согласительных процедур.

Дополнительно предлагается сократить статью 46 Градостроительного кодекса РФ в части включения исчерпывающего перечня документов, которые требуются для получения градостроительного плана земельного участка, ограничив указанный перечень заявлением и документами в отношении заявителя и сократив предельный срок выдачи ТЗУ в отношении электросетевых объектов до 15 дней с момента подачи вышеуказанных документов.

Кроме того, в настоящее время существует проблема с вводом возведенных объектов в эксплуатацию (что актуально как для объектов электросетевого хозяйства, так и для всех прочих объектов недвижимого имущества). В настоящее время статья 55 Градостроительного Кодекса РФ предусматривает, что соответствие объекта техническим условиям поставщиков соответствующих ресурсов должно подтверждаться единым документом о соответствии объекта техническим условиям. Вместе с тем, на практике объект подключается к большому количеству коммуникаций (в т.ч. электричество, водопровод, канализация), в связи с чем среди энергоснабжающих организаций существует разнообразная практика в отношении выдачи таких документов, а также в отношении перечня документов, которые истребуются от заявителя, что иногда приводит к существенному затягиванию процесса ввода объектов в эксплуатацию до

двух лет. В этой связи Правительством Москвы предлагается дополнить статью 55 Градостроительного Кодекса РФ нормой, устанавливающей единый формат акта о соответствии объекта техническим условиям, устанавливаемый Правительством Российской Федерации либо профильным федеральным органом исполнительной власти. Параллельно предлагается издать инструкцию по заполнению указанного акта, утверждаемую ведомственным актом Минстроя России. При этом перечень документов и действий, требуемых от заявителя, должен носить исчерпывающий характер. В качестве оснований для отказа в выдаче акта о соответствии объекта техническим условиям предлагается установить непредставление необходимых документов, а также несоответствие объекта техническим условиям. Сроки выдачи указанного акта предлагается ограничить.

Представителем ОАО «МОЭСК» предложено установить возможность корректировки документации по проекту планировки территории и проекту межевания для целей осуществления технологического присоединения в оперативном порядке, в т.ч. без проведения слушаний. Это необходимо для обеспечения возможности учета заявок, не учтенных ранее в ходе разработки уже существующей документации.

Представитель Минэкономразвития России отметил, что действующие Правила технологического присоединения к электрическим сетям, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее – Постановление № 861) фактически содержат четкое указание на форму единого акта о соответствии объекта техническим условиям в части подключения к объектам электросетевой инфраструктуры, а также на сроки подготовки такого акта и его содержание.

Представитель Правительства Москвы отметил, что Правительство Москвы полностью устраивает единый акт, прописанный в Постановлении № 861 и успешно использующийся в настоящее время в части подключения к электрическим сетям, тогда как в отношении прочих видов сетей коммунального обеспечения актуальна проблема разработки подобного универсального акта.

Представитель Минэкономразвития России отметил необходимость сохранения связи капитальности объекта с обязательностью его кадастрового учета и регистрации прав на такой объект.

В этой связи представитель Правительства Москвы обращает внимание на то, что в настоящее время в субъектах Российской Федерации отсутствует единство практики в части того, какие объекты следует признавать недвижимым имуществом. В этой связи проект, предложенный Правительством Москвы, не преследует цели классификации движимого и недвижимого имущества, поскольку данная проблема затрагивает не только

вопросы размещения объектов электросетевого хозяйства, но и многие другие общественные отношения. Основным препятствием на пути строительства и развития сетей в настоящее время считается получение разрешительных документов на строительство, тогда как вопросы последующей регистрации прав собственности на такие объекты в целом менее критичны для сроков их ввода в эксплуатацию. Вопросы кадастрового учета и классификации объектов на движимое и недвижимое имущество проектом Правительства Москвы не затрагиваются, в связи с чем соответствующие проблемы предложено решать на более позднем этапе. Вместе с тем отмечается, что все объекты недвижимого имущества должны безусловно подлежать кадастровому учету.

Представителем ОАО «МОЭСК» концептуально поддержан проект, разработанный в Минэкономразвития России, однако существуют разногласия по частным моментам. В частности ОАО «МОЭСК» не поддерживается уход от общего правила, согласно которому сервитут устанавливается решением органа государственной власти. Второе предложение лежит в плоскости градостроительного законодательства – в частности, предлагается урегулировать вопросы градостроительного планирования в части размещения объектов высшего уровня напряжения. Кроме того, предлагается прописать в законодательстве оперативную процедуру для объектов коммунальной инфраструктуры, не учтенных в уже существующей градостроительной документации. В части коммунального сервитута отмечена нежизнеспособность соответствующего механизма (в частности, по причине отсутствия в законодательстве понятия коммунальной сети).

Представитель Минэкономразвития России обращает внимание на нецелесообразность включения в кадастр объектов, не запланированных в качестве объектов капитального строительства. Предложено сохранить порядок, предусмотренный действующим в настоящее время законодательством, согласно которому объекты капитального строительства признаются недвижимым имуществом, подлежат кадастровому учету и обязательному учету прав на соответствующие объекты. Строения, не относящиеся к объектам капитального строительства, предлагается не учитывать в кадастре, а установление порогов отнесения инфраструктурных объектов к классу объектов некапитального строительства предложено отнести к полномочиям соответствующих уполномоченных органов технического регулирования – Минэнерго России и Минстроя России (при условии получения последними согласия эксплуатирующих организаций). Представитель Минэкономразвития России также выразил концептуальное согласие с позицией сетевых компаний, а также отметил существование

хорошо проработанного проекта федерального закона, предполагающего разделение требований по проекту планировки между площадными и линейными объектами. При этом в части электрических сетей и транспортных коридоров необходимо максимально упростить требования к составу проектов планировки и к их принятию (в частности, целесообразно проведение общественных слушаний на незаселенных территориях).

Представитель Минстроя России отметил, что в действующем градостроительном законодательстве не предусмотрено перечня документов для получения градостроительного плана земельного участка. Для целей получения соответствующего документа достаточно подачи заявления в орган местного самоуправления.

Кроме того, представитель Минстроя России обратил внимание участников совещание на то, что в случае закрепления в законодательстве об электроэнергетике вспомогательного статуса электросетевых объектов возможно избежать необходимости внесения изменений в Градостроительный кодекс.

Представитель Департамента градостроительной политики г. Москвы (Д.Б. Добрянский) обратил внимание на то, что предлагаемые решения не позволят обеспечить желаемый результат в сфере сокращения сроков предоставления земельных участков и выдачи разрешительной документации для целей строительства линий электропередач. В частности, предложено изначально учитывать все планируемые к возведению объекты электросетевой инфраструктуре в инвестиционной программе развития сетевой компании. В части выдачи разрешения на строительство предлагается полностью исключить из сферы действия градостроительного законодательства вспомогательные объекты, не являющиеся объектами капитального строительства. Вместе с тем, это может потребовать внесения изменений в кадастровое законодательство и законодательство о регистрации прав на недвижимое имущество. Кроме того, представитель Департамента градостроительной политики г. Москвы поддержал предложение о едином подходе к регулированию порядка выдачи и подтверждения технических условий присоединения к электрическим сетям.

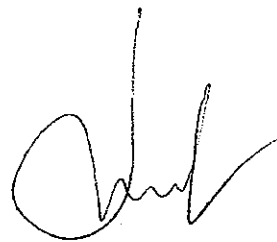
Представитель ОАО «МОЭСК» отметил фактическую невозможность оперативного учета объектов электросетевого хозяйства в документах территориального планирования в условиях, когда актуальные задачи по подключению новых объектов ставятся мэром г. Москвы с жесткими сроками, не оставляющих возможности получения документов территориального планирования. В подобных условиях все объекты с классом напряжения до 20 кВ фактически строятся на основании ордера и без получения разрешительной документации.

В настоящее время Градостроительный кодекс предусматривает право субъекта Российской Федерации по определению перечня объектов, применительно к которым не требуется получения разрешения на строительство. Отмечается, что возможности указанной нормы уже успешно реализованы в Свердловской области в отношении объектов электросетевого хозяйства с напряжением до 20 кВ, в связи с чем предлагается распространить указанную успешную практику на прочие субъекты Российской Федерации. Представитель ОАО «МРСК Урала» отметил, что такая практика, подкреплённая соответствующим законом субъекта Российской Федерации, позволяет не только существенно снизить регламентные сроки технологического присоединения, но и соблюсти при этом все существующие требования техники безопасности. Фактически предлагается легализовать уже существующую во многих субъектах Российской Федерации практику на уровне региональных нормативных правовых актов.

Решили:

- 1) Принять за основу проект федерального закона, предложенный ОАО «Россети» (с учетом предложений ОАО «МОЭСК»)
- 2) Департаменту государственного регулирования тарифов, инфраструктурных реформ и энергоэффективности подготовить в адрес Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации А.В. Дворковича письмо с докладом о состоянии реализации пунктов 5 и 6 Дорожной карты с приложением настоящего Протокола и законопроекта, доработанного по результатам совещания 15 ноября 2013 г.

Заместитель Министра
экономического развития
Российской Федерации



С.Ю. Беляков