

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства

КАФЕДРА _____ «Землеустройство и геодезия»

«Утверждаю»

Зав. кафедрой

Хаметов Т. И.

(подпись)

« ____ » _____ 2017 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:

**«ПРОВЕДЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ
ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО
КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ С.БЕРЕЗОВКА НЕВЕРКИНСКОГО
РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Автор выпускной
квалификационной работы**

подпись

Е.С.Клушина
инициалы, фамилия

Обозначение ВКР - 2069059 – 21.03.02 – 130467– 2017

Группа ЗиК – 42

Направление 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

номер, наименование

**Руководитель выпускной
квалификационной работы**

подпись, дата

д.э.н., проф. Хаметов Т.И.
Степень, должность, Фамилия И. О.

Консультанты по разделам

Экономика « » 2017 г.

наименование раздела _____
подпись, дата

д. э. н., проф. Хаметов Т. И.

Степень, должность, Фамилия И. О.

Экология « » 2017 г.

наименование раздела _____
подпись, дата

к. г. н., доц. Чурсин А. И.

Степень, должность, Фамилия И. О.

Нормоконтроль « » 2017 г.

наименование раздела _____
подпись, дата

ст. преп. Солодков Н. Н.

Степень, должность, Фамилия И. О.

Министерство образования и науки РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Пензенский государственный университет
архитектуры и строительства
Кафедра «Землеустройство и геодезия»

УТВЕРЖДАЮ
Зав. кафедрой _____ Хаметов Т.И.
Дата « ____ » _____ 2016 г.

ЗАДАНИЕ
на выпускную квалификационную работу

Студент(ка) _____ Клушина Екатерина Сергеевна
Группа _____ ЗИК-42

Тема выпускной квалификационной работы: «Проведение кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса на территории с.Березовка Неверкинского района Пензенской области»
_____ утверждена приказом по Пензенскому ГУАС №06-09-332 от «01» декабря 2016г.

Срок предоставления работы к защите « ____ » июня 2017 г.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 1) Административная карта Пензенской области и территории с. Березовка Неверкинского района
- 2) электросетевой комплекс №323 напряжением 10-6-0,4кВ фидер №6 «Березовка» от ПС «Березовка»
- 3) материалы межевого плана

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

ВВЕДЕНИЕ

1. ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

2.СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

3.КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ С.БЕРЕЗОВКА НЕВЕРКИНСКОГО РАЙОНА И ИХ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

Наименование	Количество листов
Порядок формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса	1
Общая характеристика территории муниципального образования Березовский сельсовет	1
Анализ состояния электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 «Березовка» от ПС «Березовка»	1
Эффективность землеустроительных и кадастровых работ	1

Руководитель работы _____ д.э.н., проф. Хаметов Т.И.
(подпись, дата) (Фамилия И.О.)

Консультанты по разделам:

Экология _____ к.г.н., доц. каф. «ЗиГ» Чурсин А.И.

Экономика _____ д.э.н., проф. каф. «ЗиГ» Хаметов Т. И.

Задание принял к исполнению _____ Клушина Е.С.
(Фамилия И.О. студента) (подпись)

АННОТАЦИЯ

на выпускную квалификационную работу Клушиной Екатерины Сергеевны
на тему: «Проведение кадастровых работ при формировании электросетевого
земельно—имущественного комплекса на территории с.Березовка Неверкинского
района Пензенской области»

Научный руководитель: д.э.н.проф.Хаметов Т.И.

В работе описывается порядок проведения кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса.

Первая глава посвящена основам формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса: раскрываются понятия и задачи, принципы и методы формирования, а также правовое обеспечение формирования электросетевых земельно—имущественных комплексов.

Во второй главе рассмотрены: современные подходы к формированию электросетевых земельно—имущественных комплексов; организационные вопросы, связанные с формированием электросетевых комплексов; процедура предоставления земельных участков, предназначенных для размещения объектов электросетевого хозяйства, находящихся в государственной или муниципальной собственности; методы определения площадей, предоставляемых земельных участков. Особое внимание уделяется соблюдению экологических требований и установлению охранных зон.

В третьей главе на основе анализа состояния и проблем, связанных с формированием и размещением объектов электросетевого земельно—имущественного комплекса, а также характеристики территории расположения, порядка кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса и постановки на кадастровый учет земельных участков, предназначенных для размещения объектов электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 «Березовка» от ПС «Березовка», предложены мероприятия, направленные на повышение эффективности электросетевого земельно—имущественного комплекса, устранение проблем, встречающихся при постановке на кадастровый учет земельных участков под объекты электросетевого хозяйства. Выявлены формулы по определению эффективности землеустроительных и кадастровых работ.

The paper describes the procedure for conducting cadastral work in the formation of an electric grid land and property complex.

The first chapter covers the basics of forming the electric land-property complex: discloses the concept and objectives, principles and methods of formation, as well as legal support for the formation of the electric grid of land and property complexes.

In the second chapter, the following are considered: modern approaches to the formation of electric grid land-property complexes; Organizational issues related to the formation of electric grid complexes; The procedure for the provision of land plots intended for placement of electric grid facilities located in state or municipal ownership; Methods for determining the areas provided by land plots. Particular attention is paid to compliance with environmental requirements and the establishment of security zones.

In the third Chapter based on analyzing the status and problems associated with the formation and deployment of grid of land—property complex, as well as the characteristics of the location, procedure of cadastral works in the formation of grid of land and property complex and cadastral registration of land plots designed for placing of objects of electric grid complex No. 323 with voltage of 10-6-0.4 kV feeder No. 6 Berezovka from PS Berezovka, measures aimed at improving the efficiency of the electric grid of the land—property complex Troubleshooting problems encountered when setting on cadastral registration of land plots under electric grid facilities. The revealed formula to determine the effectiveness of land survey and cadastral works.

Автор работы

Клушина Е.С.

Руководитель работы

Хаметов Т.И.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
ГЛАВА 1 ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА	10
1.1 Понятие и задачи формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса	10
1.2 Правовая основа формирования электросетевого земельно — имущественного комплекса	14
1.3 Принципы и методы формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса	17
ГЛАВА 2 СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ..	25
2.1 Порядок формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса.....	25
2.2 Методические подходы к формированию электросетевого земельно— имущественного комплекса.....	32
2.3 Соблюдение экологических требований. Установление охранных зон и сервитутов.....	40
ГЛАВА 3 КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ С.БЕРЕЗОВКА НЕВЕРКИНСКОГО РАЙОНА И ИХ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	50
3.1 Характеристика территории муниципального образования Березовский сельсовет Неверкинского района Пензенской области.....	50
3.2 Анализ состояния электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС «Березовка»	53
3.3 Состав кадастровых работ при формировании Березовского электросетевого земельно—имущественного комплекса.....	58

3.4 Эффективность кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса.....	65
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	71
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	75
ПРИЛОЖЕНИЯ	79

ВВЕДЕНИЕ

Особо важное место в системе общественных отношений занимает земля, так как она является объектом всеобщих интересов и ведущим фактором производства. Земля и прочно связанные с ней объекты недвижимости приобретают свойства товара и соответственно являются предметом имущественных отношений, основой развития инвестиционных процессов в экономике и основным природным ресурсом для развития всех отраслей народного хозяйства. В этой связи земельно—имущественные отношения непосредственно затрагивают интересы страны, регионов, муниципальных образований, всех хозяйствующих субъектов и граждан. Поэтому главная задача состоит в создании четко действующей системы по формированию земельно—имущественными комплексами, так как требования к их формированию должны соответствовать интересам общества и реализоваться с учетом правового, политического, экономического, экологического, социального принципов использования ресурсов. Основное место при формировании земельно—имущественного комплекса должно занимать правильное и рациональное использование земельных ресурсов, так как это является основой для их функционирования и успешного управления. Мероприятия, проводимые с целью формирования земельно—имущественного комплекса, должны быть рациональными и эффективными, опираться на единые требования и иметь в своей основе конкретные положения. Землеустройство выступает основой, потому что оно является государственным механизмом, призванным укреплять и организовывать земельно—имущественные отношения.

Целью выпускной квалификационной работы является проведение землеустроительных и кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса на территории с.Березовка Неверкинского района Пензенской области.

Учитывая поставленную цель, в выпускной квалификационной работе необходимо решить следующие задачи:

- изучить нормативно—правовую базу, регулирующую процесс формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса;
- рассмотреть принципы и методы формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса;
- определить порядок и этапы формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса;
- изучить вопрос соблюдения экологических требований и установления охранных зон, при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса;
- дать характеристику территории размещения и сделать анализ состояния электросетевого комплекса;
- изучить порядок проведения кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса;
- разработать методику определения видов эффективности кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса.

Объектом исследования является электросетевой комплекс №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 «Березовка» от ПС «Березовка» и территории, на которые распространяется влияние данного земельно—имущественного комплекса, расположенного на территории с.Березовка Неверкинского района Пензенской области.

Предметом исследования являются экономические, экологические и социальные закономерности организации использования земель, предоставляемых для несельскохозяйственных нужд. Влияние законов экономики и социального развития общества на землеустроительные решения, принимаемые при формировании электросетевого земельно—имущественных комплексов.

Теоретической и методологической основой исследований послужили фундаментальные научные труды отечественных ученых, законодательная база федеральных и региональных органов государственной власти в сфере экономики, землеустройства, кадастра недвижимости.

ГЛАВА 1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

1.1 Понятие и задачи формирования электросетевого земельно— имущественного комплекса

Земельно—имущественные отношения затрагивают интересы не только страны, регионов, муниципальных образований, но и всех хозяйствующих субъектов и граждан. Поэтому главная задача состоит в создании действующей системы по формированию земельно—имущественными комплексами (ЗИК), т.к. требования к формированию ЗИК должны соответствовать интересам общества и реализоваться с учетом правового, политического, экономического, экологического, социального принципов использования земельных ресурсов [30].

ЗИК, как социально—экономическая категория, была создана в период проведения земельной реформы. Принятый в 2001 году Земельный кодекс Российской Федерации (далее — ЗК РФ) закрепил принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому «все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков». Земля и расположенные на ней объекты недвижимого имущества больше не воспринимаются как отдельные элементы [4].

В нормативно—правовой базе Российской Федерации нет конкретного определения «земельно—имущественный комплекс». Дается лишь понятие «имущественный комплекс», которое, согласно ст.132 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), неразрывно связано с понятием «предприятие» в составе всех видов имущества, предназначенных для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги [3].

Понятие «земельно—имущественный комплекс» встречается во многих словарях. Их можно объединить одним общим определением, что ЗИК — это

«совокупность объектов недвижимости, объединенных одной общей территорией» [36]. В экономической литературе дается определение ЗИК как совокупность трех составляющих — «земля», «имущество», «собственность». В данном контексте, «земля» выступает как пространственно—социально—экономическое понятие, «имущество» раскрывает социально—экономические характеристики объема имущественных прав и обязанностей различных субъектов права по отношению к законодательно закреплённому недвижимому имуществу. Третья составляющая раскрывает совокупность земельных ресурсов во всем многообразии форм собственности и управления с учетом уникальности земли как природного ресурса и главного фактора организации производства [17,22].

Таким образом, ЗИК — это совокупность земельного участка с расположенными на нём иными элементами недвижимости, инфраструктуры по поводу их использования по функциональному назначению, обособления и отчуждения.

В нормативно—правовой базе Российской Федерации нет определения электросетевого ЗИК, но согласно Федеральному Закону «Об электроэнергетике» объектами электросетевого хозяйства являются линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование. Электросетевые хозяйства необходимы для предоставления услуг по передаче электрической энергии — комплекс организационно и технологически связанных действий, в том числе по оперативно—технологическому управлению, которые обеспечивают передачу электрической энергии через технические устройства электрических сетей в соответствии с обязательными требованиями. Технологическую основу функционирования электроэнергетики составляют единая национальная электрическая сеть, территориальные распределительные сети, по которым осуществляется передача электрической энергии, и единая система оперативно-диспетчерского управления [6].

Особенность ЗИК состоит в том, что совокупность земельных участков с расположенными на них элементами недвижимости, образованы искусственно в определенных пространственно—временных условиях и функционирует за счёт деятельности людей для удовлетворения жизненных, производственных потребностей и развития территорий, имеет социальную, экономическую и экологическую направленность [24]. Невозможно представить недвижимое имущество без земли. Согласно ст.130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства [3].

Элементы, образующие ЗИК, можно разделить на две группы: имущество и земельные участки. Длительность жизненного цикла этих элементов различна. Например, земельный участок, который является базовым элементом ЗИК, теоретически в жизненном цикле предела не имеет, в отличие от недвижимого имущества. Помимо этого ЗИК объединяет в себе тысячи земельных участков и размещенные на них объекты электросетевого хозяйства, расположенные в разных муниципальных образованиях, а иногда и регионах [26].

В настоящее время значительная доля земель находится в государственной собственности. В сфере земельно—имущественных отношениях государство создает правила для всех участников ЗИК, а также выступает в роли участника рынка земли и недвижимости. Земельные участки, которые являются основой для формирования землепользования ЗИК, могут находиться как в государственной, муниципальной собственности, так и в собственности юридических, физических лиц.

Основными задачами, решаемыми при образовании электросетевого ЗИК в части формирования землепользования, являются:

- межотраслевое перераспределение земельных ресурсов;
- предоставление земель на основе научно обоснованных решений, принятых в процессе разработки проектов землеустройства;

- оптимизация внутренней структуры ЗИК, с учетом достижений научно—технического прогресса в строительных технологиях в целях сокращения размеров использования земель;
- оптимизация структуры и состава земельных ресурсов с целью минимизации величины наносимого общего ущерба;
- охрана земель и максимальный учет существующей организации территории [31].

Задачи формирования ЗИК можно разделить в зависимости от их уровня. Для региональных ЗИК требуются создание и устойчивое функционирование систем обеспечения жизнедеятельности населения, обеспечение поступления доходов в бюджет, поддержание и улучшение социальной защищенности населения. Для формирования и использования ЗИК муниципального уровня основной задачей является сбалансированное развитие территорий городов и районов. Отраслевые министерства и ведомства в рамках формирования и использования ЗИК подведомственных предприятий требуют выполнить возложенные на них обязанности и в целом поддерживать и увеличивать эффективность их деятельности [27].

В отличие от указанных структур, задача формирования и использования ЗИК хозяйствующих субъектов — предоставление услуг потенциальным потребителям и максимизация чистой прибыли в рамках действующего законодательства. Население в качестве хозяйствующего субъекта реализует задачу по формированию и использованию ЗИК для увеличения собственного дохода и реализацию духовных и материальных потребностей. Для достижения вышеперечисленных задач формирования ЗИК с учетом их уровня существуют определенные принципы и методы.

1.2 Правовая основа формирования электросетевого земельно-имущественного комплекса

К основным документам, которые регулируют вопросы, связанные с формированием электросетевого ЗИК, относятся следующие ниже перечисленные законодательные акты.

Конституцией Российской Федерации от 12.12.1993 года провозглашено, что земля и иные природные ресурсы охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ст. 9 п.1). Земля — невосполнимый и бесценный природный ресурс, от которого во многом зависит жизнь и благополучие всего человечества. Конституцией РФ также определены формы собственности (ст. 9 п. 2), что позволяет землевладельцу или землепользователю владеть, пользоваться и распоряжаться земельным имуществом по своему усмотрению (в зависимости от имеющихся на него прав).

В Земельном кодексе Российской Федерации от 25.10.2001 N 136—ФЗ дается понятие землям энергетики. Согласно ст.89 землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений. Из данной категории земли могут предоставляться для размещения объектов электросетевого хозяйства и иных определенных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики. Также устанавливается, что для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики определены охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категорий земель, в состав которых входят эти земельные участки. Порядок установления охранных зон для отдельных видов объектов и использования соответствующих земельных участков определяется Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Устанавливаются требования к особым условиям использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон,

обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов. Надзор, за соблюдением особых условий использования земельных участков в границах охранных зон объектов электроэнергетики, осуществляется федеральным органом исполнительной власти, на который возложены функции по федеральному государственному энергетическому надзору в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 июля 2013 г. N 610 "О федеральном государственном энергетическом надзоре".

Понятие электросетевого хозяйства дается в Федеральном законе от 26.03.2003 N 35—ФЗ "Об электроэнергетике", который так же устанавливает правовые основы экономических отношений в сфере электроэнергетики, определяет полномочия органов государственной власти на регулирование этих отношений, основные права и обязанности субъектов электроэнергетики при осуществлении деятельности в сфере электроэнергетики.

Правовое положение участников гражданского оборота и порядок осуществления права собственности и других вещных прав определяется Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 N 51—ФЗ. Здесь же встречается определение имущественного комплекса. Согласно ст.132 в состав предприятия, как имущественного комплекса, входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги, и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

С целью регулирования земельных отношений на территории Российской Федерации 6 июня 2001 года был принят Федеральный Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78—ФЗ, являющийся одним из основополагающих документов при осуществлении землеустроительной деятельности. Федеральный закон устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов.

Согласно ст.5 землеустройство включает в себя работы по образованию новых земельных участков, упорядочение уже существующих (землеустройство и кадастр), установление границ участков на местности (территориальное землеустройство) и организацию рационального использования физическими и юридическими лицами этих участков для сельскохозяйственного производства.

Основным нормативно—правовым документом Пензенской области, регулирующим земельные отношения, является Закон Пензенской области от 7 апреля 2003 г. №461—ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области».

Формирование электросетевого ЗИК должно сопровождаться кадастровыми работами, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимую информацию для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Данную процедуру регулируют Федеральный закон от 13.07.2015 N 218—ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Федеральный закон от 24.07.2007 N 221—ФЗ "О кадастровой деятельности".

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. №7 — ФЗ, устанавливает правовые основы государственной политики в области охраны окружающей среды, которые обеспечивают сбалансированное решение социально-экономических задач, сохранение благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений, укрепления правопорядка в области охраны окружающей среды и обеспечения экологической безопасности.

Формирование Земельного фонда Пензенской области осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области «Об образовании Земельного фонда Пензенской области» от 06.02.2007 № 74—пП и Порядком формирования Земельного фонда Пензенской области из земель различных категорий, утвержденным постановлением Правительства Пензенской области от 13.04.2007 № 240—пП. Органы местного самоуправления муниципального образования обязаны обеспечить управление и распоряжение

земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Наиболее сложным и, к сожалению, наименее урегулированным представляется вопрос регулирования правовых отношений при землеустройстве. Он вызывает множество непрекращающихся дискуссий и споров в научной и законотворческой среде.

1.3 Принципы и методы формирования электросетевого земельно— имущественного комплекса

При формировании электросетевого ЗИК должны учитываться законы природы и общества, действующие независимо от сознания и воли людей. Для формирования электросетевого ЗИК земельные участки предоставляются за счет использования земельных ресурсов других отраслей. Проведение соответствующих работ невозможно без осуществления землеустройства. Размещение составных элементов при формировании электросетевого ЗИК должно базироваться на общих принципах землеустройства.

С.Н. Волков выделяет следующие принципы землеустройства:

- первоочередное решение природоохранных задач;
- максимальный учет природных, эколого—хозяйственных, агроэкологических, ландшафтных свойств территории и экологической устойчивости ее отдельных частей, а также экономических условий;
- приоритет природоохранного и сельскохозяйственного землевладения и землепользования при перераспределении земель;
- строгое соблюдение требований правового регулирования землевладений и землепользований;
- комплексный характер организации территории и производства;
- учет интересов общества, отдельных отраслей, землевладельцев и землепользователей [18,19].

Электросетевой ЗИК имеет значительную протяженность и, следовательно, влияет на большое количество ранее сформированных землепользований. В связи с этим, можно выделить следующие принципы формирования электросетевого ЗИК (табл.1) [31].

Таблица 1— Принципы формирования электросетевого
земельно—имущественного комплекса

№п/п	Наименование принципов	Содержание принципов
1	Охрана земли как важнейшего компонента окружающей природной среды и средства производства	Использование земли должно осуществляться без нанесения ущерба окружающей среде
2	Сохранения особо ценных земель	Разделение земель по целевому назначению, которое характеризуется полным или частичным изъятием их из хозяйственного использования и оборота, и установлением особого правового режима
3	Платность землепользования	Обеспечение гарантий прав собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов
4	Информативность	Участники земельно—имущественных правоотношений должны получить полную информацию о земельном участке, расположенных на нем объектах недвижимости и установленных ограничениях и обременениях
5	Ответственность	Нарушения земельного законодательства должны устраняться в обязательном порядке; равенство всех сторон земельных отношений, в том числе государственных и муниципальных органов перед законом

Особенности формирования ЗИК зависят от специфики их образования. Для электросетевого ЗИК они заключаются в формировании земельных участков и зон с особым режимом использования земель.

Поскольку строительство объектов электросетевого хозяйства носит краткосрочный характер, то процедура формирования земельных участков, частей земельных участков для строительства отлична от процедуры формирования земельных участков под существующими объектами. Для проведения строительства нормы отвода земель отличаются от норм отвода земель для эксплуатации объектов и установления охранных зон, составляющих имущественный комплекс.

Процесс формирования электросетевого ЗИК основывается на связи объектов недвижимости с земельным участком, она может быть прямой или косвенной. С земельным участком непосредственно связаны здания, сооружения и иные объекты, перенесение которых без нанесения им значительного ущерба невозможно. Связанные с земельным участком жилые и нежилые помещения образуют косвенную связь. Поэтому роль земельного участка в составе ЗИК различна и непосредственно связана с назначением объекта [27].

На формирование электросетевого ЗИК оказывают негативное влияние ряд проблем:

- отсутствие эффективных правовых механизмов, которые способствовали бы формированию и стабильному функционированию ЗИК;
- порядок предоставления и оформления земли под ЗИК связан со значительными временными и финансовыми затратами;
- неэффективность работы системы государственного учета земельных ресурсов, управления ими.

Проблемы, которые возникают при формировании электросетевого ЗИК, можно объединить в три группы: социальные проблемы представляют собой угрозу существованию культурных ценностей, ухудшение условий жизнедеятельности; экономические сопровождаются нерациональным использованием ресурсов и, следовательно, снижением доходности ЗИК, замедлением темпов экономических преобразований; экологические проблемы связаны с загрязнением, приводящие к ухудшению природной среды, снижению плодородия земель. В первую очередь стоит учитывать экологический и

социальный фактор, а уже потом экономический, потому что ЗИК — это искусственно созданная людьми система, при формировании которой должно учитываться влияния объектов на людей, т.к. они являются основными активными элементами, которые учувствуют в создании ЗИК, и являются причиной их создания. Также при формировании ЗИК должны учитываться права субъектов земельных отношений, принцип рационального использования земель и приоритет сельскохозяйственного использования земель. На рис. 1. приведена схема, отражающая круг решаемых при формировании ЗИК задач, взаимная реализация которых образует области соблюдения основных требований при формировании электросетевого ЗИК.

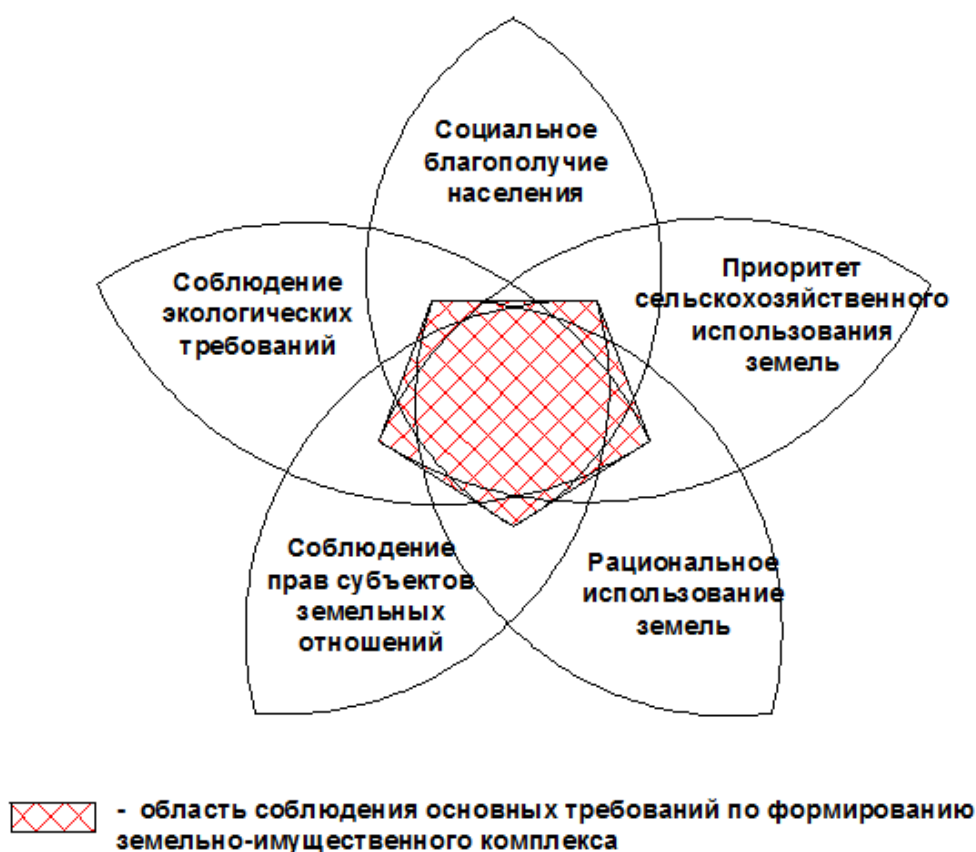


Рисунок 1 — Принципы формирования земельно—имущественного комплекса

Особенности формирования земельных участков для строительства объектов, входящих в состав электросетевого хозяйства, также связаны с соблюдением требований охраны окружающей природной среды, экологической безопасности и санитарных правил, т.к. эти объекты являются режимными и

режимообразующими. Соблюдение экологических требований необходимо при проведении землеустройства, т.к. воплощение принятых решений влияет на окружающую природную среду через возможную организацию территории. Поэтому при формировании ЗИК следует создавать условия для рационального использования и охраны всех полезных свойств земли.

Образование земельных участков при формировании электросетевого ЗИК носит землеустроительный характер, т.к. образование участков основано на установлении новых границ. На основании действующего законодательства выделяются следующие методы формирования землепользования ЗИК: раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности [4].

Образование земельных участков может осуществляться из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или из существующих земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности, собственности граждан и юридических лиц в результате раздела, выдела или перераспределения таких участков по решению собственников.

Образование земельного участка в результате раздела осуществляется на основании решения собственника земельного участка. При разделе у собственника возникают права на все образованные земельные участки. Исходный (делимый) земельный участок прекращает свое существование, за исключением случаев раздела участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. Земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). При осуществлении выдела доли земельного участка право общей долевой собственности на оставшуюся часть сохраняется

после того, как выделенный участок переходит в собственность лицам, которые выдел инициировали.

При объединении земельных участков образуется один земельный участок, а существование земельных участков, послуживших основой для объединения, прекращается.

При перераспределении одни земельные участки являются основой для образования несколько других земельных участков, а существование исходных земельных участков также прекращается. По сути, перераспределение земельных участков соответствует процедуре обмена земельными участками с одновременным изменением площади и местоположения их границ. Образование земельных участков методом перераспределения из земель государственной и муниципальной собственности невозможно. Методы перераспределения и объединения могут применяться только к смежным земельным участкам.

Возможно формирование землепользования посредством формирования частей земельных участков. Согласно ст. 6 ЗК РФ часть земельного участка является объектом земельных отношений [4].

Формирование электросетевого ЗИК является важным этапом в создании единой энергетической системы по передаче электрической энергии. Для создания данной системы требуется размещение ее элементов. Электросетевой ЗИК состоит из линейной части и различных площадных объектов. Критериями для размещения линейной части являются такие показатели, как коэффициент учета существующей организации территории сельскохозяйственных и иных предприятий; количество затрагиваемых охранных зон объектов естественного и антропогенного происхождения, санитарно—защитных зон, существующих землепользований. Для площадных объектов критерии принятия решения по их размещению следующие: соответствие нормам отвода земель на основании строительных норм и правил, а также их возможное воздействие на состояние водных биологических ресурсов, животный мир и состояние атмосферного воздуха.

На этапе формирования экономическими критериями размещения электросетевого ЗИК являются размер, местоположение и качество намеченных к использованию земель. Важные факторы — размер возмещения общего ущерба, состоящего из убытков незавершенного производства сельскохозяйственных товаропроизводителей; размер упущенной выгоды; затраты на восстановление качества земель; убытки от возможного сноса, уничтожения имущества, от ограничения прав третьих лиц, лесного хозяйства и др.

Следует отметить, что объекты, входящие в состав электросетевого ЗИК, являются режимными, а некоторые из них режимообразующими. Поэтому при формировании электросетевого ЗИК должно учитываться общественное мнение граждан, чьи интересы могут быть затронуты. Так, согласно ст. 42 Конституции Российской Федерации: «Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением» [1].

Таким образом, можно выделить три основных метода формирования электросетевого ЗИК. Первый метод — экономический, который позволяет определить размер возможных капитальных и текущих затрат. Второй — административно—правовой метод, заключающийся в соблюдении установленных норм и правил. Последний — социальный метод позволяет учесть общественное мнение, например, посредством проведения публичных слушаний по утверждению результатов оценки воздействия на окружающую среду, установлению условно разрешенного вида использования земельного участка, принятию решения об установлении публичных сервитутов и д.р..

На сегодняшний день широко применим административно—правовой метод. Благодаря ему устанавливаются правила, условия, требования и способы использования земель собственниками и землепользователями, что оказывает определенное воздействие на процедуру формирования электросетевого ЗИК. Отношение владения, пользования и распоряжения земельными участками — все это регулируется с помощью административно—правового метода. Правовые

меры содержат элементы обязательств, властного принуждения и вмешательства государства в регулирование земельно-имущественных отношений по средствам осуществления законодательной, административной и судебной функций через инструмент землеустройства по отношению к собственникам и пользователям земельных участков.

ГЛАВА 2 СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К ФОРМИРОВАНИЮ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

2.1 Порядок формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса

Формирование новых ЗИК напрямую связано с процедурами предоставления и изъятия земель различных категорий земельного фонда Российской Федерации. Данные процедуры приводят к изменению собственников, форм владения, пользования и распоряжения земельными участками. Следовательно, формирование электросетевого ЗИК связано с перераспределением земельных участков за счет земель разных категорий.

Сегодня формирование ЗИК, в части формирования его землепользования, проводится в виде отвода отдельных земельных участков, сводящихся к кадастровым работам, без должного землеустроительного сопровождения. Это приводит к нарушениям прав собственников, землепользователей, арендаторов земельных участков, дополнительным материальным затратам, не соизмеримым со стоимостью проведения землеустроительных работ.

В проекте формирования электросетевого ЗИК должны рассматриваться вопросы, предусмотренные земельным законодательством, отвечающие закономерностям использования земли и позволяющие учесть интересы землевладельцев, землепользователей, отраслей и народного хозяйства в целом [18]. Составные части проекта формирования землепользования электросетевого ЗИК представлены в табл.2 [30].

При размещении землепользования на территории следует рассматривать несколько вариантов размещения земельных участков для поиска наилучшего решения. Определение лучшего проектного решения проводится исходя из данных экологических, экономических, технических и социальных показателей.

Таблица 2— Составные части проекта формирования землепользования
электросетевого земельно—имущественного комплекса

№ п/п	Содержание
1	Анализ исходных материалов, проведение подготовительных работ
2	Установление и обоснование площади предоставляемых участков (образуемого землепользования)
3	Размещение землепользования на территории
4	Определение состава и ценности земель в границах формируемого землепользования, выявление отрицательных последствий изъятия и размещения объекта, разработка мер по их предотвращению
5	Установление размера возможного ущерба сельскохозяйственного производителя и других землепользователей
6	Определение лучшего проектного решения.

Формирование землепользования служит основополагающим элементом в создании любого ЗИК, к тому же процедура формирования ЗИК является затратным и длительным процессом, роль землеустройства в котором недооценена. В качестве примера (рис. 2) можно привести порядок формирования ЗИК на основании норм действующего законодательства. Исходя из этого, можно сделать вывод, что недостаточно использован такой важный инструмент государственного регулирования в области использования земельных ресурсов, как землеустройство. Выбор земельных участков и их последующее предоставление должны осуществляться исключительно на основании проработанных и обоснованных землеустроительных решений, отраженных в проекте землеустройства в виде технических, экономических, правовых документов (чертежей, расчетов, описаний, содержащих землеустроительные предложения, их графическое изображение, обоснование, относящееся к конкретной территории). Разработанные в проекте землеустройства решения должны объективно указывать заказчику землеустроительных работ возможный путь формирования землепользования с учетом норм действующего законодательства. Проект землеустройства должен занять важное место в комплексе работ по формированию ЗИК, в том числе формирования электросетевого ЗИК.

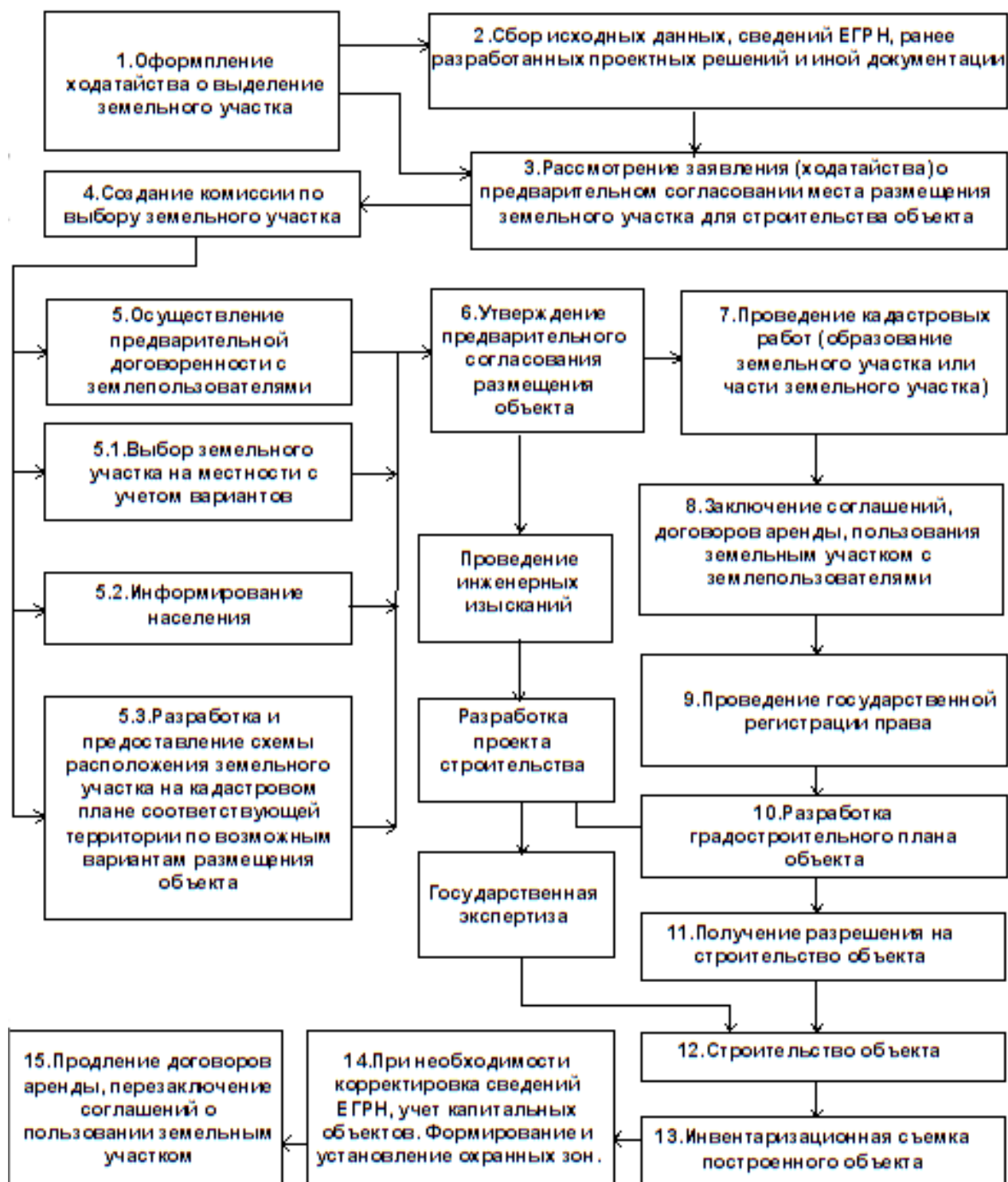


Рисунок 2—Порядок проведения работ по формированию электросетевого земельно—
имущественного комплекса

Общий порядок формирования ЗИК приведен на рис. 2.1, из которого видно, что в проектах землеустройства по формированию землепользования ЗИК должны аккумулироваться сведения, учет которых необходим при формировании ЗИК.

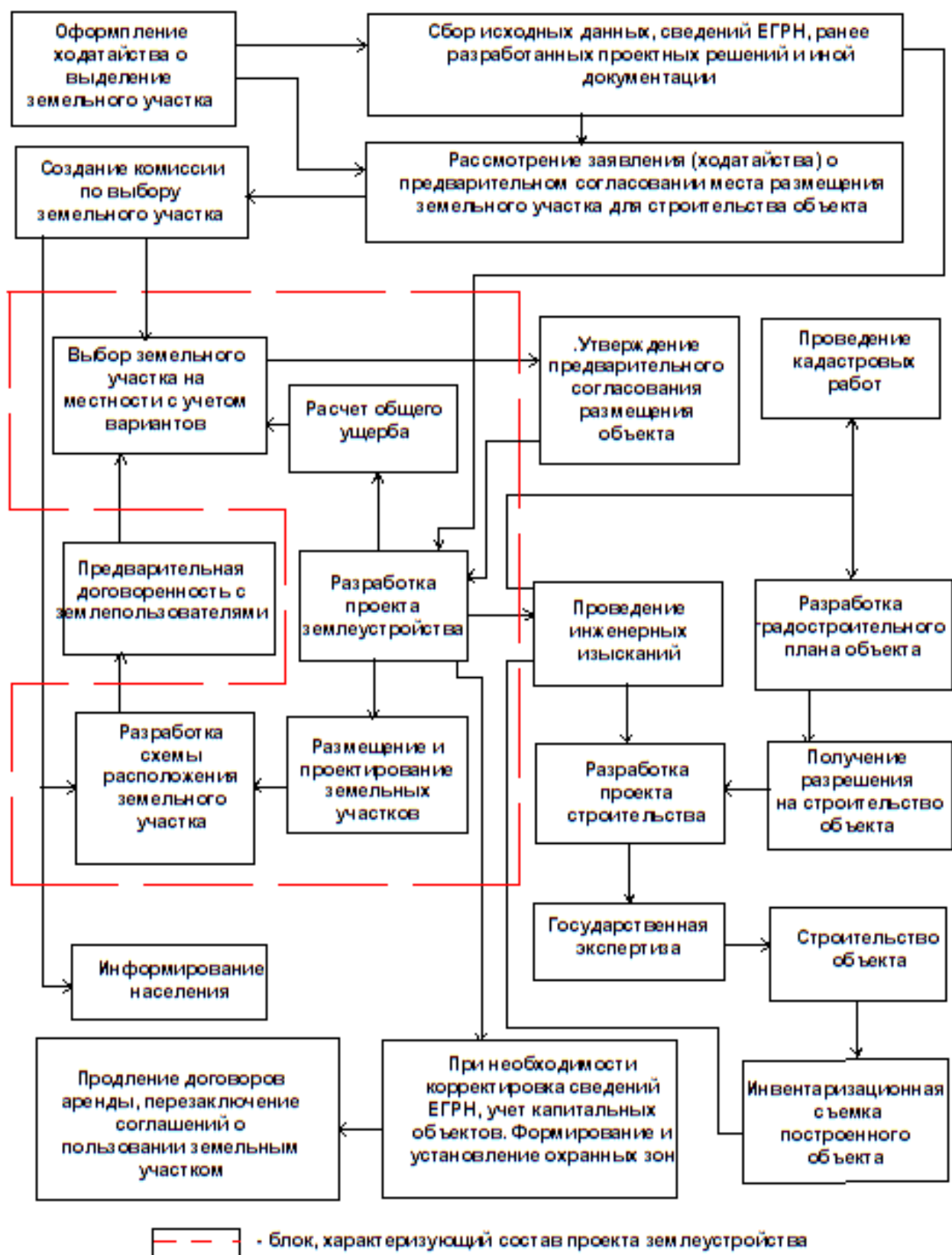


Рисунок 2.1 —Общий порядок формирования земельно—имущественного комплекса

Решение вопросов, связанных с проектированием и размещением земельных участков, определением общего ущерба, должно служить основой для

принятия обоснованного заключения о выборе земельных участков, их предоставлении и последующем установлении охранных и санитарно-защитных зон.

Таким образом, формирование ЗИК имеет следующий порядок, приведенный в табл. 3.

Таблица 3— Порядок формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса

№ п/п	Существующий порядок Формирования электросетевого земельно — имущественного комплекса	№ п/п	Предложенный автором порядок Формирования электросетевого земельно — имущественного комплекса
1	2	3	4
1	Оформление ходатайства о выделении земельного участка	1	Оформление ходатайства о выделении земельного участка
2	Разработка акта о выборе земельного участка	2	Разработка и утверждение проекта землеустройства
3	Утверждение решения о выборе земельного участка		
4	Разработка схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории		
5	Утверждение схемы расположения земельных участков	3	Утверждение схемы расположения земельных участков
6	Проведение кадастровых работ в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости на период строительства		
7	Инженерные изыскания, разработка проекта строительства объектов, получение разрешения на строительство	4	Инженерные изыскания, разработка проекта строительства объектов, получение разрешения на строительство
8	Строительство электросетевого хозяйства	5	Строительство электросетевого хозяйства

Продолжение таблицы 3

1	2	3	4
9	Инвентаризация построенных	6	Инвентаризация построенных

	объектов		объектов
10	Проведение кадастровых работ в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости на период эксплуатации	7	Проведение кадастровых работ в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости на период эксплуатации
11	Регистрация прав на объекты недвижимости	8	Регистрация прав на объекты недвижимости
12	Установление зон с особым режимом использования земель и сервитутов	9	Установление зон с особым режимом использования земель и сервитутов
13	Внесение сведений в ЕГРН	10	Внесение сведений в ЕГРН
14	Регистрация ограничений, обременений, в правах, относительно земельных участков	11	Регистрация ограничений, обременений, в правах, относительно земельных участков

В отношении формирования землепользования объектов, составляющих электросетевой ЗИК, выделяются следующие этапы:

1. оформление ходатайства о выделении земельного участка с обоснованием предполагаемого размера требуемой площади;
2. предварительное согласование размещения объекта;
3. предоставление (изъятие) земельных участков;
4. оформление прав на предоставленные земельные участки [18].

Ходатайство о предоставлении земельных участков подается на основании решений о строительстве объекта, принятых органами государственной власти Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, руководящими органами юридических лиц или частными предпринимателями в зависимости от того, в чьих интересах будет осуществляться строительство объекта.

Предложения о строительстве рассматривают и утверждают законодательные органы соответствующего уровня: федеральные, субъекта Российской Федерации или муниципального образования. Расходы на строительство включают в бюджет. При недостатке собственных средств

рассматривают возможность использования дополнительных источников финансирования, таких как иностранные инвестиции, кредиты.

Решение о строительстве объекта юридическим лицом принимает высший орган управления или иной уполномоченный орган в соответствии с учредительными документами и уставом. Для оформления ходатайства о предоставлении земельных участков требуются экономическое обоснование и наличие финансовых и материальных возможностей у заявителя в целях реализации проекта, расчет испрашиваемой площади для размещения объекта, установления охранных зон, подтверждение наличия средств финансирования строительства, для возмещения ущерба при перераспределении земель для несельскохозяйственного землепользования.

Для юридического обеспечения процедуры предоставления земельных участков требуются сведения о заявителе, обоснование необходимости строительства объекта с указанием сроков начала и окончания строительства.

Предварительное согласование размещения объекта включает в себя подготовительные работы, рассмотрение ходатайства о предварительном согласовании места размещения земельных участков, создание комиссии по выбору земельных участков, осуществление предварительной договоренности с собственниками, арендаторами земельных участков, намеченных для предоставления. На основании проведенных работ осуществляется выбор земельного участка на местности с обязательным информированием населения о предстоящих работах. В целях реализации принципов формирования ЗИК, общих принципов проведения землеустройства, а также соблюдения требований к оформлению документов для проведения государственного кадастрового учета разрабатывается схема расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории.

Этап предоставления земельного участка базируется на принятии решения органом государственной власти в рамках своей компетенции об утверждении предварительного согласования размещения объекта. Такое решение в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации,

принимают ведомства, наделенные соответствующими полномочиями. Решение о предоставлении земельных участков, отнесенных к субъекту Федерации, принимают ведомства субъекта Федерации. Решение в отношении земельных участков, принадлежащих муниципалитету, принимает глава администрации конкретного муниципального образования. В случае если земельный участок находится в собственности юридических или физических лиц, решение принимает уполномоченное лицо – представитель юридического лица либо собственника лично. В отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности, решение принимает уполномоченное лицо – представитель либо собрание дольщиков.

Данная процедура проведения работ согласно обычному порядку формирования ЗИК (рис. 2), соответствующая этапам формирования ЗИК при образовании его землепользования, применима лишь к свободным земельным участкам, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Во всех других случаях должны решаться вопросы о форме изъятия (выкупа), аренде, пользовании земельным участком, выкупной стоимости земельного участка через проведение согласительных процедур, результатом которых может быть заключение договора купли — продажи, мены, аренды, безвозмездного срочного пользования, соглашения, договора об установлении сервитута. Процесс формирования электросетевого ЗИК на землях, находящихся в коллективной, долевой собственности, аренде, собственности физических и юридических лиц, не отрегулирован.

2.2 Методические подходы к формированию электросетевого земельно—имущественного комплекса

Предоставление земельных участков, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для строительства объектов ЗИК определяется требованиями земельного законодательства.

Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основе

проекта межевания, проектной документации о местоположении, границ, площади и иных количественных и качественных характеристиках участков, утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденных в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При отсутствии утвержденного проекта межевания территории образование земельных участков из земель или участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Законом предусмотрены случаи, когда возможно формирование земельного участка при наличии только проекта межевания: из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, некоммерческой организации, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства, в том числе и для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения (трубопроводы, линии электропередач и т.д.) [4].

Согласно ст. 39.6 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на торгах и без проведения торгов, которые осуществляются только в форме аукциона. Без проведения торгов могут быть предоставлены земельные участки юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения. Следовательно, земельные участки под строительство электросетевого ЗИК предоставляются из земель государственной и муниципальной собственности без проведения торгов.

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов осуществляется в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок необходимо образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

4) выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, в том числе в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора аренды земельного участка.

Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и требования к формату

заявления утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти [4].

При формировании электросетевого ЗИК необходимо учитывать информацию, которая содержится в схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, проектах внутрихозяйственного землеустройства, приватизации, перераспределения, реформирования, переоформления права и разграничения государственной собственности на землю. Для того, что бы использовать данные необходимо иметь полноценную и актуальную информацию о топографо—геодезическом, картографическом изучении территории, наличие координат исходных пунктов государственной геодезической сети и опорно—межевой сети в местной системе координат.

В ходе подготовительных работ необходимо изучить сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, территориальных зонах, зонах с особым режимом использования территорий. Поскольку электросетевое хозяйство относится к линейным объектам и имеет значительную протяженность, то следует уточнить сведения о границах населенных пунктов, муниципальных образований, субъектов Федерации. Проводится анализ документов, удостоверяющих права на землю, при их отсутствии — правоустанавливающих документов. Определяются адреса, контакты лиц, чьи интересы могут быть затронуты при проведении работ. Для исключения возможности консервации, ограничения доступа к залежам полезных ископаемых необходимо учитывать сведения об их наличии. При наличии полезных ископаемых в местах предполагаемого размещения объектов необходимо разрешение органа государственного горного надзора на освоение указанного участка. Заблаговременный учет земель с наличием полезных ископаемых при проектировании и их обход позволят значительно сократить стоимость возможных расходов при строительстве. Проведение землеустроительных работ по формированию электросетевого ЗИК и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в

пределах которого располагаются объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется по согласованию с компетентным органом — Министерством культуры Российской Федерации. В случаях формирования ЗИК расположенного на землях лесного фонда, необходимо аккумулировать данные из лесного плана субъекта Российской Федерации, проекта лесоустройства (графической части и таксационного описания), лесохозяйственных регламентов, лесного реестра, проектов освоения лесных участков, сведений о ранее переданных в аренду лесных участках.

Для того чтобы определить и обосновать необходимую площадь, намеченную для предоставления земельных участков при формировании электросетевого ЗИК, можно выделить три способа.

Первый способ выполняется на основании норм отвода земель в зависимости от целей формирования ЗИК. Применение нормативов обусловлено использованием унифицированных типовых элементов, конструкций. Данный способ определения площади земельных участков применяется при предоставлении и изъятии земельных участков для строительства большинства линейных и площадных объектов. Сведения о нормах отвода земельных участков для строительства линейных объектов представлены в табл.4.

При формировании электросетевого ЗИК возможно применение следующей формуле, с целью определения размера предоставляемой площади земельных участков:

$$P = (\sum_{i=1}^n n_i p_i) + LW, \quad (1)$$

где P — площадь земель, которая необходима для формирования землепользования электросетевого ЗИК;

n_i — количество площадных объектов всех видов;

p_i — нормативная площадь, занимаемая объектом;

L — протяженность проектируемой линии;

W — нормативная ширина отвода согласно № 14278 тм-т1утверждённая Минтопэнерго России в 1995 г..

Таблица 4 — Перечень норм отвода земельных участков для строительства

Номер	Наименование
СН 452–73 от 30 марта 1973 г	Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов
СН 459–74 от 25 марта 1974 г.	Нормы отвода земель для нефтяных и газовых скважин
СН 455–73 от 29 декабря 1973г.	Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства
СН 456–73 от 28 декабря 1973 г.	Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов
СН 457–74 от 16 января 1974 г.	Нормы отвода земель для аэропортов
СН 461–74 от 3 июня 1974 г.	Нормы отвода земель для линий связи
СН 462–74 от 5 июня 1974 г.	Нормы отвода земель для сооружения геологоразведочных скважин
СН 467–74 от 19 декабря 1974 г.	Нормы отвода земель для автомобильных дорог
СН 474–75 от 14 июля 1975 г.	Нормы отвода земель для мелиоративных каналов
№ 14278 тм-т1 утверждены Минтопэнерго России в 1995 г.	Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38–750 кВ (взамен норм отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4– 500 кВ СН 465–74)
№ С-1360у МПС России от 24.11.1997	Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог ОСН 3.02.01–97 (взамен норм отвода земель для железных дорог СН 468–74)

При втором способе расчеты проводятся на основе показателей минимальной плотности застройки. Данные показатели утверждены для различных видов производства, и в зависимости от вида производства определена минимальная плотность застройки. Расчет проводится по следующей формуле [18]:

$$M_{п} = 100P_{з}/P_{о} \text{ отсюда } P_{о} = 100P_{з}/ M_{п} \quad (2)$$

Минимальную плотность застройки $M_{п}$ выражают в процентах площади застройки $P_{з}$ от общей площади всего участка $P_{о}$, занимаемого промышленным предприятием. Площадь застройки определяют как сумму площадей, которые занимают здания и сооружения данного объекта [18].

Третий способ предполагает использование аналогов, т. е. действующих, существующих объектов равной мощности. Этот способ применяют в том случае, если нет иных возможностей и норм.

При размещении объектов электросетевого хозяйства разрабатываются следующие вопросы:

- размещение отдельных земельных участков, составляющих основу ЗИК;
- уточнение сведений о собственниках, землепользователях, арендаторах земельных участков;
- определение состава и ценности земель на территории каждого землепользования;
- подсчет возможного ущерба от формирования ЗИК по каждому собственнику, владельцу, пользователю земельных участков;
- проработка возможных условий предоставления земельных участков и их последующего использования (установления сервитута).

Проектирование границ земельных участков, необходимых для строительства и эксплуатации электросетевого хозяйства, занимает важнейшее место в процессе построения электросетевого ЗИК. На данном этапе закладывается основа, которая позволит корректно обосновать площади необходимых земель при строительстве и будущей эксплуатации объекта. Данные о размерах земельных участков, необходимых для формирования ЗИК и размещения объектов определяют основу для расчета возмещения общего ущерба и установления размеров арендной платы.

В некоторых случаях возникает необходимость в изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд у собственников или с прекращением прав на объекты недвижимости у арендаторов и возмещением причиняемого ущерба. На сегодняшний день используются следующие способы изъятия земель: конфискация, реквизиция и изъятие земель для государственных и муниципальных нужд [8].

Изъятие земель в порядке конфискации проводится в случаях совершения собственником земельных преступлений и применяется в качестве санкции. При конфискации земли изымаются на основании вынесения судебного решения, что является принудительным прекращением прав на земельный участок без компенсации его стоимости или понесенных убытков со стороны государства. Конфискованный земельный участок переходит в собственность государства.

Реквизиция характеризуется как временное изъятие у собственника земельного участка при возникновении эпидемий, эпизоотии (одновременное распространение болезни среди большого числа животных на значительной территории) и других чрезвычайных ситуаций и осуществляется в порядке вынесения административного решения государственным исполнительным органом без права собственника на его обжалование.

Основанием для прекращения прав на земельные участки является изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Данную процедуру регулирует ст.49 ЗК РФ.

Как при строительстве, так и при реконструкции объектов электросетевого хозяйства возникают условия, которые ограничивают право пользования земельным участком землепользователем. Следовательно, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы несут убытки. Законодательством Российской Федерации предусмотрена компенсация ущерба собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам при временном занятии земельного участка в полном объеме. Перечень оснований для возмещения ущерба приведен на рис.3.

При расчетах размеров возмещения ущерба убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов.



Рисунок 3 — Основания для возмещения ущерба

При временном занятии, изъятии земельного участка ущерб должен быть возмещен собственникам земельных участков в полном объеме за счет бюджетов соответствующих органов, принявших такое решение, либо средств лиц, в пользу которых участки изымаются.

При добровольном волеизъявлении субъектов размер ущерба определяется по соглашению сторон. Споры, связанные с определением размера ущерба, рассматриваются в судебном порядке. Следует отметить, что существуют отличия при возмещении ущерба заинтересованным лицом за использование земель, находящихся в государственной (муниципальной) собственности и собственности физических и юридических лиц.

2.3 Соблюдение экологических требований. Установление охранных зон и сервитутов

Соблюдение экологических требований и охрана окружающей среды являются одними из приоритетов использования земельных участков, которые используются для строительства объектов электросетевого хозяйства. Функция обеспечения экологической безопасности относится к полномочиям органов

государственной власти. Согласно Экологической доктрине Российской Федерации дальнейшее развитие государства возможно только при условии сохранения обширных природных ресурсов страны и устойчивого развития, предусматривающего социальные, экономические и правовые составляющие [14]. Контроль над строительством новых объектов электросетевого хозяйства, включение их в список охранных зон и обеспечение безопасного и безаварийного их функционирования должны затрагивать интересы не только государства, но общества. Это подтверждает необходимость:

- непрерывного внесения в государственные информационные ресурсы сведений об объектах электросетевого хозяйства, входящих в охранные зоны;
- постоянного совершенствования процесса внесения информации о таких объектах в государственные информационные ресурсы;
- создания условий для общедоступности вносимых сведений;
- для органов местного самоуправления — выявления и взятия на контроль бесхозных объектов электросетевого хозяйства;
- непрерывного контроля и оценки воздействия деятельности сетевых организаций на окружающую среду, выявления негативных аспектов их влияния;
- ежегодного представления сетевыми организациями отчетов по охране окружающей среды, экологической и промышленной безопасности на обсуждение общественности;
- создания единой межрегиональной общественной сети, осуществляющей контроль над сетевыми организациями;
- постоянного совершенствования нормативно—правовой базы, регулирующей вопросы по функционированию объектов электросетевого хозяйства, а также земельных отношений, возникающих в ходе их строительства и эксплуатации.

Объекты, составляющие электросетевой ЗИК, являются режимобразующими. Вокруг или вдоль таких объектов устанавливается особый

режим землепользования (природопользования). Электросетевой ЗИК, как правило, оказывает негативное воздействие на земельные ресурсы (табл.5).

Для того, что бы функционирование электросетевого хозяйства было безопасным, формируются зоны с особы режимом использования земель. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства входят в состав зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ).

Таблица 5 —Характер последствий негативного воздействия формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса на окружающую среду

Фактор техногенного воздействия	Группа факторов	Воздействие	Последствия негативного воздействия на окружающую среду
1. Поверхностная деформация почв и грунтов	Прямые	Физическое	Уплотнение грунта при выполнении строительных работ. Увеличение уровня шума от работы двигателей и механизмов при строительстве. Увеличение выбросов оксида углерода, сажи, углеводородов от работы строительной техники. Загрязнение почв бытовыми отходами и отходами, связанными с обслуживанием машин в местах их стоянки и текущего ремонта
2. Захламление территории		Физическое, химическое	
3. Загрязнение почв токсичными химическими веществами		Химическое	
4. Изменение водно—воздушного режима	Косвенные	Физическое, химическое	Нарушение поверхностных стоков, как следствие переувлажнение земель. Деградация, потеря свойств саморегуляции экосистем
5. Изменение температурного режима		Физическое, химическое	
6. Экогенез		Биологическое	

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации «Зоны с особыми условиями использования территории — охранные, санитарно—защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» [2]. Таким образом, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства входят в состав ЗОУИТ, являются важной единицей в градостроительной деятельности.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее — сетевая организация). Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений.

В результате установления охранных зон образуются определенные ограничения, представляющие собой перечень действий, осуществление которых на данной территории запрещено или ограничено какими—либо условиями. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда

жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии, представленном в табл.

Таблица 6 — Охранная зона линий электропередач

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами

— на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций — в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к высшему классу напряжения подстанции [12].

Работы по установлению охранных зон объектов электросетевого хозяйства должны включать в себя подготовительные работы и изготовление карт (планов) объекта землеустройства. В свою очередь подготовительные работы при установлении охранных зон следует разделять на:

- сбор и изучение правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на земельные участки, которые могут быть затронуты, геодезических, планово—картографических, землеустроительных и других исходных документов и сведений о земельных участках, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН);

- полевое землеустроительное обследование территории и объектов, оценка состояния пунктов государственной геодезической и ранее созданной опорной межевой сети, межевых знаков и границ земельных участков;
- горизонтальная съемка объектов и сооружений, уточнение местоположения земельных участков и их фактического использования.

Порядок изготовления карт (планов) объектов землеустройства должен включать в себя:

- описание и (или) установление границ охранных зон объектов землеустройства;
- составление текстовой части карты (плана) объекта землеустройства;
- составление плана границ объекта землеустройства [14].

Результатом работ, связанных установлением охранных зон и подготовкой сведений о них для внесения в государственный кадастр недвижимости, должен быть документ, в котором с достаточной точностью отражены местоположение, размер и границы объекта землеустройства. Данный документ составляется в результате описания местоположения границ объекта землеустройства. При составлении карты (плана) объекта землеустройства следует использовать сведения государственного кадастра недвижимости, имеющийся картографический материал, данные дистанционного зондирования, а также результаты измерений, полученные на местности.

Охранные зоны линейных объектов электросетевого хозяйства затрагивают интересы многих лиц, так как могут пересекать земли всех категорий земель, указанных ст. 7 п.1 ЗК РФ, которые в свою очередь могут быть в собственности открытого круга лиц, установленного Законом. Таким образом, сложность учета охранных зон объектов электросетевого хозяйства при постановке на кадастровый учет заключается в сборе информации на смежные земельные участки для наложения на них обременений прав на хозяйственную деятельность в пределах устанавливаемых зон. Для линейных объектов, которые имеют протяженность несколько десятков и сотен километров, такая процедура становится затруднительной. Одной из более распространенных сложностей, является

большое количество смежных земельных участков, имеющих точки соприкосновения или пересечения с охранной зоной объектов электросетевого хозяйства. Границы таких земельных участков часто имеют статус «не уточненные». В данном случае, необходимо будет производить дополнительные мероприятия по уточнению границ пересекаемых земельных участков и только потом вносить сведения об ограничениях устанавливаемых охранной зоной

Тем не менее, нельзя допускать нарушения режима использования земель и четко выявлять существующие землевладения и землепользования для получения наглядной информации об ограничениях и обременениях, накладываемых на смежные земельные участки. Это особенно актуально на стадии выбора и проектирования земельного участка, когда размещение будущего объекта или режима землепользования в установленной зоне нежелательно или невозможно. Помимо этого прохождение охранных зон, которые налагают определенные обременения в пользовании землей, является причиной пересмотра кадастровой стоимости попавших в эти зоны земельных участков. Все это также должно быть учтено в ЕГРН.

Одним из общедоступных ресурсов находящихся в ведении Росреестра является публичная кадастровая карта, которую можно найти на сайте данной федеральной службы. Информация, представленная на карте, позволяет ознакомиться с местоположением границы охранной зоны (данная информация представлена в графической форме, сама же зона представляет из себя буфер). Также на сайте можно просмотреть информацию о самом объекте электросетевого хозяйства, для которого была создана такая зона (данная информация представлена в текстовой форме, состоит из названия объекта и его краткой технической характеристики).

Нарушение правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, которое может повлечь перерыв в обеспечении потребителей электрической энергией, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере 0,5—1 тыс. руб., на должностных лиц — 1—2 тыс. руб. и на юридических лиц в размере 10—20 тыс. руб.. За повреждение электрических

сетей напряжением до 1000 вольт (воздушных, подземных и подводных кабельных линий электропередачи, вводных и распределительных устройств) предусматривается штраф в размере 1—1,5 тыс. руб. для граждан, для должностных лиц — 2-3 тыс. руб., для юридических лиц — 20—30 тыс. руб.. За повреждение электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт — для граждан 1—2 тыс. руб., должностных лиц — 3—4 тыс. руб., юридических лиц — 30-40 тыс. руб. [5].

Приобрести земельный участок в собственность на том основании, что на нем располагается линейный объект нельзя. Поэтому владельцы объектов электросетевого хозяйства в необходимых случаях используют сервитуты.

Сервитут представляет собой право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Согласно ГР РФ различают частный и публичный сервитут, а по сроку установления — срочный и постоянный [12].

В ЗК РФ закреплено, что публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или нормативно правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Публичный сервитут устанавливается на основании нормативного акта государственных органов или органа местного самоуправления.

Юридические лица, имеющие в собственности сооружения или линейные объекты, которые в соответствии с законодательством могут размещаться на условиях публичного сервитута, имеют право оформить права на землю на условиях публичного сервитута. Оформление прав на земельный участок осуществляется за счет заинтересованного в установлении публичного сервитута лица [28].

Ранее установленная охранный зона линейного объекта является установленным публичным сервитутом. Орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный принимать решение об установлении публичного сервитута обязан в течение месяца по заявлению соответствующей заинтересованной организации принять решение об установлении публичного сервитута в границах охранных зон соответствующего линейного объекта. При этом к названному заявлению прилагается карта (план) объекта землеустройства, определяющего границы охранной зоны, если описание их границ отсутствует в государственной кадастре недвижимости.

Собственник объекта недвижимости, обремененного публичным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых он установлен, если иное не предусмотрено федеральным законом. При этом в отношении публичного сервитута право требовать соразмерную плату возможно только в том случае, если его установление приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка (п.7 ст.23 ЗК РФ). Плата должна быть соразмерна убыткам, которые причинены собственнику объекта недвижимости, в связи с ограничением его прав в результате установления такого обременения. Соразмерность платы за сервитут означает, что величина платы должна быть равна размеру убытков, которые причинены собственнику земельного участка или иного объекта недвижимости. Величина соразмерной платы за сервитут рассчитывается путем сложения размера реального ущерба, упущенной выгоды и убытков, причинённых собственнику. Выплата за сервитут может быть единовременной, когда плата выплачивается однократно в полном объеме, и периодической, когда плата выплачивается многократно частями в течение всего срока, на который установлен сервитут. Вид выплаты устанавливается соглашением о сервитуте, решением суда или нормативным правовым актом, которым сервитут установлен [12].

ГЛАВА 3 КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ЗЕМЕЛЬНО—ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ С.БЕРЕЗОВКА НЕВЕРКИНСКОГО РАЙОНА

3.1 Общая характеристика территории муниципального образования Березовский сельсовет Неверкинского района Пензенской области

Неверкинский район образован 23 июля 1928 г. и расположен в юго-восточной части Пензенской области. Граничит с севера с Кузнецким районом, на востоке с Ульяновской областью, на западе с Камешкирским районом, на юге с Саратовской областью (рис.4). Районным центром является с. Неверкино, удаленное на 160 км от г. Пензы. Ближайшая железнодорожная станция находится в г. Кузнецке на расстоянии 43 км. Дорога г. Кузнецк — г. Саратов составляет основу дорожного сообщения.



Рисунок 4— Расположение Неверкинского района на карте Пензенской области

Муниципальное образование — Березовский сельсовет, образованный в 1725 году, расположен в восточной части Неверкинского района Пензенской области. Общая площадь сельсовета составляет 9398 га, в черте населенного пункта—184 га. Территория сельсовета состоит из единого массива и граничит с

Бигеевским, Неверкинским, Бикмосеевским, Староандреевским сельсоветами Неверкинского района Пензенской области и Комаровским сельсоветом Кузнецкого района Пензенской области (рис.5). Расстояние от центра сельсовета до с. Неверкино 12км, до областного центра — г. Пензы 150 км. Ближайшая железнодорожная станция расположена в г. Кузнецке на расстоянии 40 км. от с. Березовка. Связь сёл с райцентром осуществляется по автомобильной дороге.



Рисунок 5 — Расположение населенных пунктов Неверкинского района

На территории с.Березовка с каждым годом снижается численность населения, что связано с оттоком населения и преобладанием смертности над рождаемостью (табл.7).

В Березовском сельсовете имеется одна общеобразовательная школа, в которой обучаются 23 ученика, сельский дом культуры и фельдшерско— акушерский пункт. Объекты торговли представлены тремя торговыми точками.

Таблица 7 — Численность населения в Березовском сельсовете за 2010-2016 года

Года	2010	2012	2013	2015	2016
Численность населения, чел.	720	689	664	618	570

Климат Березовского сельсовета умеренно—континентальный, относительно благоприятный для возделывания большинства сельскохозяйственных культур средней полосы. Среднегодовое количество осадков колеблется в пределах 450—500 мм, распределение осадков неравномерное по месяцам, характерны весенние засухи, нередко летние и осенние засухи. Средняя температура января: -7°C , июля $+20^{\circ}\text{C}$.

Географическое положение района является благоприятным экономическим потенциалом, позволяющим развивать взаимовыгодное сотрудничество с соседними районами и регионами. Близкое расположение к крупным промышленным центрам, как г. Тольятти и г. Саратов позволяет вести активные операции на их рынках.

Земельный фонд (рис.6) Березовского сельсовета составляет 2928,5 га, в т. ч. сельскохозяйственных угодий — 2748,9 га, из них пашни — 2363,9 га, многолетних насаждений — 4,0 га, сенокосов — 37,0 га и пастбищ — 344,0 га.

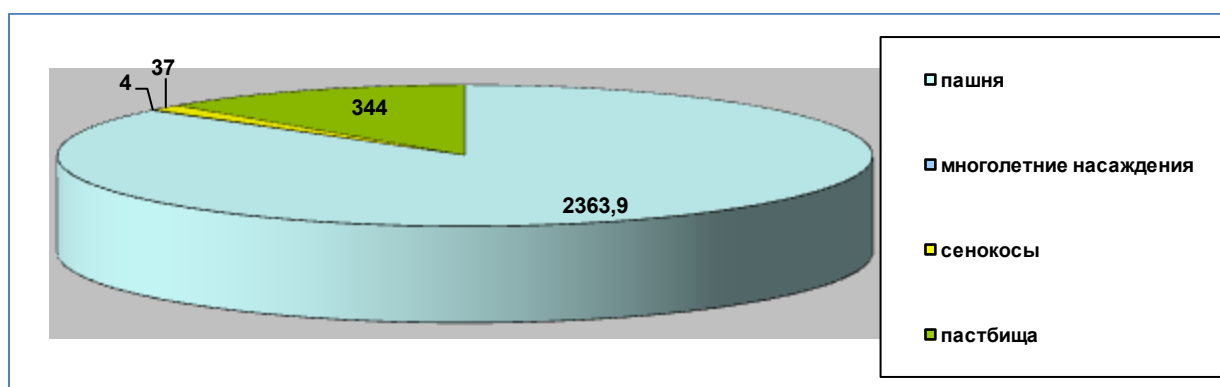


Рисунок 6 — Структура земельного фонда Березовского сельсовета по видам угодий (га)

Гидрографическая сеть поселения представлена: рекой Кадада, прудами, ручьями. Для реки характерно неравномерное распределение стока в году, наибольшая часть его наблюдается в период весеннего половодья и составляет более 60% всего годового стока. Течение реки постоянно, за исключением наиболее мелких ручьёв. Подъем уровня воды в реке начинается обычно в первой

декаде апреля и заканчивается в конце апреля — начале мая. За время половодья уровень воды в реке повышается в среднем на 1,2 — 2,4 м.

Основной отраслью производства является сельское хозяйство. На территории сельсовета основным предприятием является ООО «Неверкинское ДЭП ССМ ЭП». Приоритетными направлениями развития экономики Неверкинского района является развитие агропромышленного комплекса. Природные ресурсы района создают предпосылки для успешного ведения сельскохозяйственного производства, рыболовства, строительной индустрии, водные ресурсы достаточны для развития не водоемких отраслей экономики.

Район относительно не богат минерально—сырьевыми ресурсами, имеются месторождения строительных глин и песка, запасы которых являются основой деятельности строительных организаций. Природные ресурсы района создают предпосылки для успешного ведения сельскохозяйственного производства, рыболовства, строительной индустрии [35].

3.2 Анализ состояния электросетевого комплекса №323 напряжением 10—6—0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС «Березовка»

Все населенные пункты Березовского сельсовета электрифицированы. Резервное питание отсутствует. Электроснабжение населенных пунктов осуществляется от ПС 35/10 кВ «Березовка», которая относится к Кузнецкому производственному подразделению Неверкинский РЭС, филиалу ПАО «МРСК ВОЛГИ» «ПЕНЗАЭНЕРГО». Электричество поступает к населению и предприятиям через сеть линии электропередач 10 кВ, с последующим понижением напряжения с помощью трансформаторных подстанций и распределением через сеть линии электропередач 0,4 кВ. На территории сельсовета имеется трансформаторные подстанции закрытого типа на напряжении 10/4 кВ, которые полностью обеспечивают электроэнергией населенный пункт. Трансформаторные подстанции размещены с учетом максимально возможного приближения их к центрам нагрузок.

Электросетевой комплекс №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС "Березовка" введен в эксплуатацию в 1969—1988 годах,

образованный из земельного участка, состоящего более чем из семидесяти контуров, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Пензенская область, Неверкинский район, Березовский сельсовет, с.Березовка. Одним из общедоступных ресурсов находящихся в ведении Росреестра является публичная кадастровая карта, которую можно найти на сайте данной федеральной службы. Согласно данным сайта дата постановки на учет электросетевого комплекса 25.03.2014 года. Исследуемый отрезок электросетевого комплекса находится в северо—западной части с.Березовка, вдоль улиц Советская, Пролетарская, Колхозная, Красная Горка (рис.7). Общая протяженность электролиний составляет около 3,5 км.

В связи с тем, что численность населения с каждым годом уменьшается, увеличивается отток населения, то заброшенных домов в сельских поселениях становится все больше. Так численность населения в с.Березовка на январь 2010 года составляла 720 чел., а в 2016 году — 570 чел. Улицы, вдоль которых проходят линии электропередач, пустеют. Нередко встречается кража цветных металлов с энергетических объектов. Разграблению и разукomплектованию подвергается не только резервные и выведенные в ремонт электрооборудования, но и находящееся в работе, под напряжением, что заканчивается трагически. Поэтому рекомендуется перенесение таких линий электропередач на территорию, где они будут функционировать в полном объеме. На территории с.Березовка имеются заброшенные дома, к которым подведены линии электропередач, расположенные по ул. Красная Горка (приложение 1).

Если линии электропередачи напряжением до 1кВ проходят через лесные массивы, обрезка деревьев, растущих в непосредственной близости к проводам, производится организацией, эксплуатирующей линии электропередачи. При прохождении линий электропередачи через парки, сады и другие многолетние насаждения обрезка деревьев производится организацией, эксплуатирующей линии электропередачи, а при обоюдном согласии сторон — организацией, в ведении которой находятся эти насаждения, или индивидуальными владельцами

садов и других многолетних насаждений в порядке, определяемом организацией, эксплуатирующей линии электропередачи.



Рисунок 7 — План размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС «Березовка»

Согласно Правилам устройства электроустановок (ПУЭ) гл. 2.4. расстояние от крайних проводов до кустарниковых растений должно быть не менее 2 м., до крон деревьев — 3 м. На ул.Пролетарская выявлены нарушения эксплуатации линии электропередач напряжением 0,4кВ. Расстояние между проводами и деревьями менее 1 м, при сильном ветре кусты задевают провода, что может

привести к обрыву линии и отключения электричества в населенном пункте (приложение 2).

Автором выявлен ряд случаев не соблюдения охранной зоны линии электропередач напряжением 0,4кВ (рис.8).



Рисунок 8 — Фрагмент публичной кадастровой карты размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС «Березовка»

Согласно ПУЭ гл. 2.5. расстояние по горизонтали от крайних проводов линии электропередач напряжением до 1кВ при наибольшем их отклонении до ближайших частей производственных, складских, административно-бытовых и общественных зданий и сооружений должны быть не менее 2 м. На местности данное расстояние составляет 1 м, что не соответствует нормам. Сведения об охранной зоне электросетевого комплекса № 323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер № 6 "Березовка" от ПС "Березовка" имеются на сайте федеральной службы Росреестра (рис.9) [34].



Рисунок 9— Фрагмент публичной кадастровой карты размещения охранной зоны электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС «Березовка»

В ходе проведения анализа состояния электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС «Березовка» был выявлен ряд нарушений, связанный с несоблюдением правил, установленных на территории охранной зоны электросетевого комплекса. Выявлены нарушения, связанные с эксплуатацией линий электропередач и техникой безопасности. Для устранения выше перечисленных недостатков, необходимо выполнение следующих мероприятий:

- выявление и устранение нарушений, связанных с несоблюдением правил охранной зоны;

- вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением;
- снос или демонтаж опор линий электропередач, которые не отвечают требованиям по технике безопасности;
- снос или перенос опор линий электропередач, которые не используются по назначению (заброшенные линии электропередач).

На территории Березовского сельсовета действует муниципальная программа «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры на территории Березовского сельсовета Неверкинского района Пензенской области на 2016-2025 годы» (приложение 3) согласно которой предусматривается строительство новых или модернизации существующих объектов электрических сетей. Состояние системы электроснабжения удовлетворительное, но требует проведения планового капитального ремонта. В процессе реализации этой программы наши предложенные мероприятия по улучшению состояния электросетевого земельно—имущественного комплекса могут быть осуществлены.

3.3 Состав кадастровых работ при формировании Березовского электросетевого земельно — имущественного комплекса

В состав земельно—кадастровых действий входит комплекс мероприятий, в ходе которых осуществляется установление и уточнение границ земельных участков, выдел и объединение участков. Земельно—кадастровые работы заключаются в осуществлении конкретных действий, направленных на описание и индивидуализацию земельных участков, сопровождающихся присвоением каждому участку особых, уникальных признаков, отличающих его от других территорий и земель. В ходе земельно—кадастровых работ выполнен проект межевания и государственный кадастровый учет, что послужило основанием для внесения сведений об участке в ЕГРН.

При образовании нового земельного участка, состоявшего из нескольких контуров, описании его характеристик кадастровый инженер заносит все сведения

в межевой план, который является основанием для постановки на учет вновь образованного земельного участка. Проект межевания выполняется с целью выделения конкретного участка и его определения на местности. В нём отображена вся информация, позволяющая определить местоположение границы участка с высокой степенью точности, а также содержатся данные по размерам выделенного землепользования. Заказчиком проекта межевания на земельном участке выступает физическое лицо (юридическое лицо), являющееся собственником земли. Процедура разработки проекта межевания земельного участка подробно изложена в приказе Министерства экономического развития Российской Федерации от 3 августа 2011 г. N 388 "Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков".

В результате выполнения кадастровых работ достигаются следующие цели:

- происходит формирование земельного участка: определение его местоположения на местности; установление границ земельной территории; описание качественных характеристик участка;
- осуществляются земельно—кадастровые работы: изменение границ участков в случае их разделения или объединения; устранение технических ошибок кадастровой деятельности; выполняются топографические и геодезические измерительные работы по заданию заказчика.

Процесс выполнения кадастровых работ при формировании электросетевого ЗИК состоит из нескольких этапов:

1) Заключение договора с заказчиком работ. Две стороны, принимающие участие в проведении необходимых для учёта недвижимости работ, заключают договор. В договоре определяется порядок выполнения работ, стоимость и сроки.

2) Подготовительный этап. На этой стадии специалисты кадастровой службы занимаются сбором, систематизацией и анализом имеющихся данных об участке (архивные картографические материалы). Специалисты должны располагать актуальной информацией для качественного выполнения своих функций. Для этого запрашивают следующие документы:

- Выписку из ЕГРН;

- Земельно-кадастровый план на определённый земельный участок;
- Каталог координат участка и местной опорной сети;
- Документы, содержащие информацию об объектах и субъектах права на недвижимое имущество.

3) Комплекс полевых работ. Специалисты производят согласование расположения участка, сообщают о проводимых работах заинтересованным лицам. Далее специалисты выполняют инструментальное определение точного положения поворотных точек границы участка. Погрешность этого этапа работ составляет до 0,5 мм.

4) Камеральный этап. В ходе этого этапа составляют пакет документов, которые передаются заказчику и в соответствующий государственный орган, занимающийся ведением кадастра недвижимого имущества.

Для постановки на кадастровый учет линии электропередач, помимо выше перечисленных процедур, необходимо сформировать земельный участок, занимаемый им, с учетом технических и охранных зон.

При постановке на кадастровый учет земельных участков, предназначенных для размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 «Березовка» от ПС «Березовка» договор, на выполнение кадастровых работ, заключен между заказчиком — ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги» и исполнителем — ООО «Пенза ГПС» (приложение 4).

В ходе подготовительного этапа собраны документы и данные, необходимые для подготовки межевого дела, в том числе постановление администрации Неверкинского района Пензенской области об утверждении схемы расположения земельного участка, расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе (приложение 5). Из которого известно: общая площадь электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 «Березовка» от ПС «Березовка» составляет 17 кв.м.; данный земельный участок относится к категориям земель земли населенных пунктов; обременений и ограничений в использовании данного земельного участка отсутствуют. Схема

расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (приложение 6) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера [4].

Местоположение границ земельных участков подлежит согласованию, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН. Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности. Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности.

Согласование местоположения границ проводится по выбору кадастрового инженера посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в ЕГРН.

В случае если объект является вновь образованным, необходимо проведение процедуры предварительного согласования места размещения объекта, включающую в себя подготовку и согласование акта выбора земельного участка и схемы расположения земельного участка на кадастровой карте соответствующей территории.

Государственный кадастровый учет земельных участков под объекты электросетевого хозяйства осуществляется в общем порядке. Многоконтурному земельному участку присваивается один кадастровый номер. В целях идентификации (в реестре объектов недвижимости и на кадастровой карте) контурам границы многоконтурного земельного участка при осуществлении государственного кадастрового учета могут присваиваться учетные номера.

Оформление земельных участков под строительство электросетевого хозяйства происходит следующим образом. Оформляется, согласовывается и утверждается акт о выборе земельного участка, находящегося в государственной

и муниципальной собственности с разбивкой по категориям земель, т.к. распорядителями данных земель могут быть разные уполномоченные органы. Готовится схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории. В случае если земельный участок находится в частной собственности либо в аренде (на правах третьих лиц) оформление земельного участка осуществляется по-другому. Оформляется предварительный договор аренды, либо субаренды с согласием собственника, где указываем площадь участка, для каких целей он формируется и где расположен, т.е. формируется часть земельного участка, для последующего передачи ее в аренду. На основании данного предварительного договора готовится межевой план для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

После определения стоимости арендной платы и постановки части или земельного участка на государственный кадастровый учет заключается договор аренды либо субаренды на земельный участок под строительство. В случае, если строительство протяженного объекта попадает на земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой собственности, то необходимо оформить выдел земельного участка согласно Федеральному закону от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", затем зарегистрировать на него право и после этого формировать на нем часть и заключать договор аренды. До сих пор есть такие «долевые» земли не выделенные и нет возможности найти дольщика, то орган местного самоуправления может признать данные земли невостребованными через суд, зарегистрировать право муниципальной собственности, а затем предоставить в аренду под строительство снова через акт выбора. Таким образом, под строительство линейного объекта оформляется несколько земельных участков, а соответственно договоров аренды.

Оформить земельный участок под размещение существующего линейного объекта законодательно можно двумя способами: полосой под весь объект независимо от связи с землей или обособленными участками, только на наземные элементы (под опорами). Чаще всего землепользователи оформляют

(регистрируют) земельные участки, только на наземную часть сооружения (в целях экономии средств на налог, аренду, услуги кадастрового инженера), с точки зрения правовых отношений не совсем правильно, т.к. очень часто возникают конфликты между сторонами, потому что необходим доступ для обслуживания и ремонта этих элементов. В этом случае помогло бы установление сервитута, но на практике не всегда понятно, какой сервитут требуется устанавливать (частный или публичный), т. к. не ясно чей интерес эксплуатирующие предприятия представляют в большей степени – частный или публичный. Также нужно помнить, что сервитут не может быть установлен для целей строительства объекта, а предусмотрен только для его ремонта и эксплуатации (ст. 23 ЗК РФ).

Автором был выделен следующий ряд проблем, возникающий при процедуре постановки на кадастровый учет земельных участков под объекты электросетевого хозяйства (табл.8).

Таблица 8— Проблемы, возникающие при постановке на кадастровый учет земельных участков под объекты электросетевого хозяйства

№ п/п	Содержание проблемы	Предложения по устранению проблем
1	2	3
1	наличие большого количества объектов электросетевого хозяйства без правоустанавливающих документов	органам местного самоуправления взять на контроль бесхозные объекты электросетевого хозяйства
2	отсутствие должного нормативно—правового регулирования кадастрового учета земельных участков, занятых объектами электросетевого хозяйства	обеспечить правовое регулирование предоставления и оформления земельных участков, кадастровый учет и регистрацию прав на участки для линейных объектов
3	не актуальная информация, в правоустанавливающих документах, предоставляемых органами местного самоуправления	в целях предоставления актуальной информации для составления межевых планов, органы местного самоуправления должны предоставлять сведения, на основании данных, получаемых ежемесячно от органа кадастрового учета

Продолжение таблицы 8

1	2	3
4	Не полные сведения в ЕГРН об обременениях на земельный участок	органам государственной власти по вопросам установления охранных зон под объектами электросетевого хозяйства обеспечить информационное взаимодействие между информационными системами ИСОГД, ЕГРН;

Следует добавить, что собственникам земельных участков, на территории которых, установлены объекты электросетевого хозяйства, собственник которых не установлен, обратиться в органы местного самоуправления для принятия решения о сносе такого объекта, либо о переводе его в муниципальную собственность. В последнем случае, орган местного самоуправления должен заключить договор аренды с собственником земельного участка, на котором установлен объект электросетевого хозяйства, либо выплатить компенсацию собственнику за использование земельного участка.

3.4 Эффективность кадастровых работ при формировании электросетевого земельно—имущественного комплекса

Формирование электросетевого ЗИК должно сопровождаться землеустроительными и кадастровыми мероприятиями, учитывающими экономические, экологические, социальные и территориальные аспекты. Правильно разработанные решения по каждому аспекту позволят добиться рационального использования земельных участков под электросетевыми комплексами.

Под экономической эффективностью понимаются финансовые последствия осуществления землеустроительных решений для непосредственных участников процесса формирования электросетевого ЗИК. Экономическая эффективность землеустроительных и кадастровых мероприятий при формировании электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС «Березовка» характеризуется их экономическими результатами, а также экономическими показателями тех землепользователей (землевладельцев), интересы которых затронуты в ходе проведения работ. Экономическую

эффективность возможно достичь путем сокращения затрат на формирование объектов, а также за счет прироста поступления платежей в бюджет соответствующего уровня. Наибольший размер поступлений обеспечивается за счет размещения ЗИК на неиспользуемых или непригодных для использования землях.

Автором предложена формула для расчёта экономической эффективности при формировании Березовского электросетевого комплекса

$$\Theta_{\text{экон}} = \Sigma Z / \Pi \quad (3)$$

где $\Theta_{\text{экон}}$ – экономическая эффективность;

Z – объем затрат на формирование объектов электросетевого хозяйства;

Π – размер поступлений от эксплуатации электросетевого комплекса.

При этом если данный показатель будет равен или меньше единицы, то в этом случае можно говорить об экономической эффективности землеустроительных и кадастровых мероприятий при формировании электросетевого комплекса.

Экологическая эффективность землеустроительных и кадастровых мероприятий предусматривает соблюдение требований охраны земель и окружающей природной среды, воспроизводства и рационального использования плодородия почв и других природных ресурсов. Существует тесная взаимосвязь между экологией и экономикой. Не соблюдение должных экологических требований с целью быстрой экономической выгоды может привести к негативным последствиям для окружающей среды, увеличению сложностей в использовании земельных ресурсов. Экологическая эффективность, как и социальная проявляется преимущественно косвенно через общее улучшение существующей обстановки и основ, относящихся к общественным отношениям людей, условиям их жизни и быта. Она не выражается методами математической формализации. Материально возможно оценить социальные и экологические результаты, связанные с предотвращением либо снижением социальных последствий экологического воздействия формирования электросетевого ЗИК на окружающую территорию, производство, природную среду и население,

находящееся в зоне воздействия загрязнения. Экологическая эффективность выражается экономической оценкой эффективности в виде разницы предусмотренных проектом землеустройства затрат с целью сохранения и воспроизводства плодородия почв, охраны окружающей среды и фактически возможных затрат на восстановление прежнего состояния окружающей среды и плодородия почв, в случае их нарушения. Экологическую эффективность можно рассчитать по формуле:

$$\Theta_{\text{экол}} = \sum_1^n Z_{\text{ф}} - \sum_1^n Z_{\text{пр}}, \quad (4)$$

где $\Theta_{\text{экол}}$ – экологическая эффективность;

$Z_{\text{ф}}$ – объем фактически возможных затрат на восстановление прежнего состояния окружающей среды и плодородия почв, на примере аналогов;

$Z_{\text{пр}}$ – объем экологических затрат, предусмотренных проектом землеустройства.

При формировании Березовского электросетевого ЗИК следует снижать негативное воздействие на почвы и сложившиеся условия землепользования. Негативное воздействие строительства на почвенный слой проявляется в разработке грунта под фундаменты объектов, при работе автотранспорта и другой вспомогательной техники, планировке рельефа и благоустройстве территории.

Для уменьшения негативного воздействия на почву в ходе разработки землеустроительных решений должны учитываться современные технологии, позволяющие сократить отрицательное воздействие на окружающую среду. Например, землепользование следует размещать с учетом возможности использования при прокладке кабеля специальных устройств, которые раздвигают грунт и позволяют укладывать кабель без разработки траншей. При этом не происходит нарушения структуры почвы, и она не утрачивает свою первоначальную хозяйственную ценность.

Социальная эффективность от осуществления землеустроительных и кадастровых решений заключается в предоставлении соразмерной компенсации за ухудшение качества земельных участков, снижение плодородия земель, порчу. Реализация социально—эффективных землеустроительных мероприятий влечет

за собой рост общестатистических показателей социального и социально-экономического развития населения и территории. Социальная эффективность проявляется через общее улучшение существующей обстановки (общественные отношения людей, условиям их жизни и быта). В стоимостном эквиваленте социальная эффективность при формировании Березовского электросетевого ЗИК может выражаться в виде предотвращенных затрат, связанных с простоем техники, оборудования, затрат на оплату труда, повторное проведение согласований и получение разрешений при строительстве ввиду отсутствия согласия отдельных собственников на проведение строительных работ. Определять социальную эффективность землеустроительных мероприятий можно как разность между совокупными возможными затратами, связанными с простоем в работах Зф за определенный промежуток времени Т и расчетными затратами Зр, предусмотренными проектом землеустройства согласно следующей формуле [10]:

$$\text{Эсоц} = \sum_1^n \text{Зф} * \text{Т} - \sum_1^n \text{Зр} \quad (5)$$

Территориальный аспект при формировании электросетевого ЗИК проявляется в дефиците земельных ресурсов.

Для того что бы оценить эффективность землеустроительных мероприятий в территориальном аспекте необходимо руководствоваться технико—экономическими показателями, которые представлены в табл.9.

Таблица 9—Технико—экономические показатели формирования электросетевого земельно—имущественного комплекса

№ п/п	Критерии оценки	Составные элементы оценки
1	2	3
1	Площадь землепользования (землеемкость из расчета на 1 км)	Земли населенных пунктов; сельскохозяйственные угодья; прочие земли
2	Количество затрагиваемых землепользователей	Сельскохозяйственные производители; прочие землепользователи

Продолжение таблицы 9

1	2	3
3	Проектирование и размещение земельных участков	Количество земельных участков и их средний размер; процент совмещения с существующими лесными полосами; процент совмещения с существующей дорожной сетью; процент размещения объекта в коридоре существующих коммуникаций; количество пересечений охранных зон; количество пересекаемых санитарно-защитных зон
4	Затраты на выкуп земельных участков	
5	Возмещение ущерба	Убытки незавершенного производства; упущенная выгода; ухудшение качества земель (стоимость работ по биологической рекультивации); убытки от сноса, переноса, уничтожения имущества; ограничение прав обладателей земельных участков (в т.ч. по обязательствам перед третьими лицами); убытки лесного хозяйства
6	Стоимость землеустроительных и кадастровых работ	
7	Количество земельных участков, подлежащих обременению в виде сервитутов	Обремененных частным сервитутом; обремененных публичным сервитутом
8	Экологические показатели	Ущерб от воздействия на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания; ущерб от воздействия на животный мир и среду обитания; ущерб от загрязнения атмосферного и гидросферы; ущерб от снижения качества земель и сокращения их плодородия

Наличие доступных земель для размещения электросетевого хозяйства может оказывать влияние на соблюдение экологических требований, учет сочетания интересов общества в целом с интересами отдельных хозяйствующих субъектов и на соблюдение приоритета сельскохозяйственного использования земель.

В заключение отметим, что в современных условиях рыночной экономики экономическую, социальную и экологическую эффективность землеустроительных и кадастровых мероприятий следует выражать в стоимостном виде. Применение дисконтного метода оценки эффективности

принятых землеустроительных и кадастровых решений позволяет учесть результаты и затраты, связанные с их реализацией, входящие в финансовые интересы, как непосредственных участников, так и лиц, чьи интересы могут быть затронуты. Данный метод заключается в том, что одинаковый объем средств, полученный сегодня лучше, чем тот же объем, но полученный в будущем, и позволяет привести разновременные затраты и эффекты к определенному моменту времени.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Целью выпускной квалификационной является проведение землеустроительных и кадастровых работ при формировании электросетевого ЗИК. Достижению цели способствовало решение поставленных в работе задач, на основе изучения существующих положений и современных подходов к формированию электросетевого ЗИК, правового обеспечения, в ходе которых выявлены проблемы и основные нормативно—правовые акты, регулирующие данную сферу. Наиболее сложным и, к сожалению, наименее урегулированным является эффективность механизмов правовых отношений при землеустройстве. Этот вопрос вызывает множество дискуссий и споров в научной и законодательной среде.

Кроме того, определен ряд задач, который возникает при образовании электросетевого ЗИК в части формирования землепользования:

- межотраслевое перераспределение земельных ресурсов;
- предоставление земель на основе научно обоснованных решений, принятых в процессе разработки проектов землеустройства;
- оптимизация внутренней структуры ЗИК, учетом достижений научно—технического прогресса в строительных технологиях в целях сокращения размеров использования земель;
- оптимизация структуры и состава земельных ресурсов, с целью минимизации величины наносимого общего ущерба;
- охрана земель и максимальный учет существующей организации территории.

Задачи формирования электросетевого ЗИК необходимо разделять в зависимости от их уровня: региональный и муниципальный.

Формирование электросетевого ЗИК является важным этапом в создании единой энергетической системы по передаче электрической энергии. Электросетевой ЗИК имеет значительную протяженность и, следовательно, влияет на большое количество ранее сформированных землепользований. В связи

с этим, можно выделить следующие принципы формирования электросетевого ЗИК: охрана земли как важнейшего компонента окружающей природной среды и средства производства; сохранение особо ценных земель; платность землепользования; информативность; ответственность

В работе выделены три основных метода формирования электросетевого ЗИК:

- 1) экономический, который позволяет определить размер возможных капитальных и текущих затрат;
- 2) административно—правовой метод, заключающийся в соблюдении установленных норм и правил;
- 3) социальный метод, позволяющий учесть общественное мнение при размещении объектов электросетевого хозяйства.

На сегодняшний день широко используется административно—правовой метод, благодаря которому устанавливаются правила, условия, требования и способы использования земель собственниками и землепользователями, что оказывает определенное воздействие на процедуру формирования электросетевого ЗИК.

Определен порядок и этапы формирования ЗИК, на основе которого сделан вывод о недостаточном использовании такого важного инструмента государственного регулирования в области использования земельных ресурсов, как землеустройство. Выбор земельных участков и их последующее предоставление должны осуществляться на основании проработанных землеустроительных решений, отраженных в проектах землеустройства в виде технических, экономических, правовых документов. Автором предложен порядок формирования ЗИК, с учетом изученных недостатков.

Изучены условия соблюдения экологических требований, установления охранных зон. Объекты, составляющие электросетевой ЗИК, являются режимобразующими, соответственно, вокруг или вдоль таких объектов устанавливается особый режим землепользования (землевладения). В результате установления охранных зон образуются определенные ограничения,

представляющие собой перечень действий, осуществление которых на данной территории запрещено или ограничено каким—либо условием.

В ходе проведения анализа состояния электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-,04 кВ фидер «Березовка» от ПС «Березовка» был выявлен ряд нарушений, связанный с несоблюдением правил, установленных на территории охранной зоны электросетевого комплекса. Выявлены нарушения, связанные с эксплуатацией линий электропередач и техникой безопасности. Для устранения выше перечисленных недостатков автором был предложен ряд мероприятий, направленный на их устранение: снос и демонтаж опор линий передач, не отвечающих требованиям по технике безопасности; вырубка и опиловка деревьев в пределах минимально допустимых расстояний до их крон; выявление и устранение нарушений, связанных с несоблюдением правил охранной зоны; снос и перенос опор линий электропередач, которые не используются по назначению (заброшенные линии электропередач). В процессе реализации муниципальной программы «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры на территории Березовского сельсовета Неверкинского района Пензенской области на 2016—2025 годы» наши предложенные мероприятия по улучшению состояния электросетевого комплекса могут быть осуществимы.

При изучении состава кадастровых работ в процессе формирования электросетевого ЗИК, был выявлен ряд проблем, возникающих при постановке на кадастровый учет земельных участков под объекты электросетевого хозяйства:

- наличие большого количества объектов электросетевого хозяйства без правоустанавливающих документов;
- не полные сведения в ЕГРН об обременениях на земельный участок и другие;
- отсутствие должного нормативно—правового регулирования кадастрового учета земельных участков, занятых объектами электросетевого хозяйства;
- не актуальная информация, в правоустанавливающих документах, предоставляемых органами местного самоуправления.

С целью устранения выше перечисленных проблем, автором предложен ряд мероприятий: органами местного самоуправления взять на контроль бесхозные объекты электросетевого хозяйства; органам государственной власти по вопросам установления охранных зон под объектами электросетевого хозяйства обеспечить информационное взаимодействие между информационными системами ИСОГД, ЕГРН; обеспечить правовое регулирование предоставления и оформление земельных участков, кадастровый учет и регистрацию прав на участки для линейных объектов; в целях предоставления актуальной информации для составления межевых планов, органы местного самоуправления должны предоставлять сведения, на основании данных, получаемых ежемесячно от органов кадастрового учета.

Формирование электросетевого ЗИК должно сопровождаться землеустроительными и кадастровыми мероприятиями, учитывающими экономические, экологические, социальные и территориальные аспекты. Исходя из этого, определены критерии и формулы для расчета эффективности землеустроительных и кадастровых работ при формировании электросетевого ЗИК.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ (дата обращения: 10.03.2017).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ: принят Гос.Думой 22.12.2004 г., одобрен Советом Федерации 24.12.2004г. (с изменениями на 18.06.2017 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ (дата обращения: 10.03.2017).

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ: принят Гос.Думой 21.10.1994 г. (с изменениями на 21.07.2014 год) [Электронный ресурс]//Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 10.03.2017).

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ: принят Гос.Думой 25.10.2001г., одобрен Советом Федерации 10.10.2001г. (с изменениями на 1.01.2017 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 10.03.2017).

5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ: принят Гос.Думой 20.12.2001г., одобрен Советом Федерации 26.12.2001 г.(с изменениями на 7.07.2017 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс».

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/ (дата обращения: 13.04.2017).

6. Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 N 35-ФЗ: принят Гос.Думой 21.03.2003 г., одобрен Советом Федерации 12.03.2003 г. (с изменениями на 23.03.2003 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/ (дата обращения: 10.04.2017).

7. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ: принят Гос.Думой 3.07.2015 г., одобрен 8.07.2015 г. (с изменениями на 13.07.2015 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/ (дата обращения: 28.05.2017).

8. Федеральный закон "О землеустройстве" от 18.06.2001 N 78-ФЗ: принят Гос.Думой 24.06.2001г., одобрен Советом Федерации 6.06.2001 г. (с изменениями на 13 июня 2015 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/ (дата обращения: 11.03.2017).

9. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ: принят Гос.Думой 16.07.1998г., одобрен Советом Федерации 17.07.1998г. (с изменениями на 05.07.2016 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/ (дата обращения: 25.05.2017).

10. Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ: принят Гос.Думой 22.06.2002г., одобрен Советом Федерации 10.07.2002 г. (с изменениями на 03.07.2016 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс».

Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/ (дата обращения: 25.05.2017).

11. Постановление Правительства РФ "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению" от 30.07.2009 N 621 (с изменениями на 17.05.2016 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_85368/ (дата обращения: 16.05.2017).

12. Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. N 160 (с изменениями на 05.06.2013 год) [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_98089/ (дата обращения: 20.04.2017).

13. Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети" от 11 августа 2003 г. N 486 [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_43776/ (дата обращения: 10.05.2017).

14. Распоряжение Правительства РФ «Об одобрении Экологической доктрины РФ» от 31 августа 2002 г. N 1225-р [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_92097/ (дата обращения: 10.05.2017).

15. Нормы отвода земель для линий связи от 3 июня 1974 г. N 114 (утв. постановлением Госстроя СССР от 3 июня 1974 г. N 114) // [Электронный ресурс]

// Официальный сайт компании «Гарант». Режим доступа: <http://base.garant.ru/2108705/> (дата обращения: 14.05.2017).

16. Правила устройства электроустановок. Шестое издание: утв. Главтехуправлением, Госэнергонадзором Минэнерго СССР 05.10.1979г. (с изменениями на 20.06.2003 год) // [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Гарант». Режим доступа: <http://base.garant.ru/3923095/> (дата обращения: 14.05.2017).

17. Аксанов, В. А. Земельные отношения в Республике Татарстан. Состояние и пути реформирования [Текст]: учеб. пособие / В. А. Аксанов, А. В. Краснов. – Казань: Центр инновационных технологий, 2003. – 145 с.

18. Волков, С. Н. Землеустройство [Текст]: в 9-ти т. Т. 1: Теоретические основы землеустройства. – М.: КолосС, 2001. – 496 с.

19. Волков, С. Н. Землеустройство [Текст]: в 9-ти т. Т. 3: Землеустроительное проектирование. – М.: КолосС, 2002. – 384 с.

20. Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]: в 9-ти т. Т. 5: Экономика землеустройства. – М.: КолосС, 2001. – 456 с.

21. Варламов, А. А. Управление земельными ресурсами [Текст]: учебное пособие / А. А. Варламов, С.А. Гальченко. - М.: ГУЗ, 2003. - 240 с

22. Кухтин, П. В. Управление земельными ресурсами [Текст]: учеб. пособие / П. В. Кухтин, В. Ю. Левов, А. В. Морозов, 2-е изд. – СПб.: Питер, 2006. – 448 с.

23. Кухтин, П. В. Методология управления земельно-имущественным комплексом в регионе [Текст]: учебное пособие/ П. В. Кухтин. - Б.м.: РНЦ гос. и муниципального управления. ФГНУ., 2003. - 411 с.

24. Хаметов, Т.И. Совершенствование системы управления земельно-имущественным комплексом региона, муниципального образования и отдельного хозяйствующего субъекта [Текст]: моногр. /Т.И. Хаметов.- Пенза: ПГУАС, 2009 – 304 с.

25. Временные методические рекомендации по оценке соразмерной платы за сервитут: утверждены руководителем Росземкадастра С.И.САЙ,

17.03.2004 // [Электронный ресурс] // Официальный сайт «Консультант Плюс». Режим доступа: <http://www.consultant.ru/law/hotdocs/40375.html> (дата обращения: 14.05.2017).

26. Ожерельев, М. И. Эколого-экономические аспекты формирования системы оценки земельно-имущественного комплекса в городских условиях : на материалах г. Ростова-на-Дону [Текст] : дис ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Ожерельев Михаил Валерьевич. - Ростов-на-Дону, 2009.- 171 с.

27. Растеряев, Н. Н. Формирование земельно-имущественных комплексов объектов связи: на материалах Саратовской области [Текст]: дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / Растеряев Николай Николаевич.- Москва, 2013.- 166 с.

28. Семенищенков, А. А. Предоставление земельных участков для строительства объектов нефтегазового комплекса, промышленности, транспорта, линий связи и электропередачи [Текст] / А. А. Семенищенков. – 4-е изд. перераб. и доп. – М., 2005.-650 с.

29. Сидоренко М. В. Основы землеустройства [Текст]: учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014. – 132 с.

30. Клушина, Е. С. Формирование земельно-имущественных комплексов объектов связи [Текст] / Е. С.Клушина // Управление земельно-имущественными комплексами/матр-лы XI межд. НПК.- Пенза, 2015. – с. 39-43

31. Хаметов, Т. И., Клушина, Е. С. Особенности формирования земельно-имущественного комплекса объектов связи [Текст] / Т. И. Хаметов, Е. С. Клушина // Материалы III межд. научно-практической конференции «Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе» - Пенза: ПГУАС, 2016. – С.104-109

32. Хаметов, Т. И., Клушина, Е. С. Ограничения при размещении объектов электросетевого хозяйства [Текст] / Т. И. Хаметов, Е. С. Клушина // Всеукраинская научно-практическая интернет- конференция с международным участием «Ресурсосохраняющие технологии в проектировании, землеустройстве и строительстве» 18 – 21 апреля 2017 г.,- Кременчук: КрНУ, 2017. – с.147-152

33. Хаметов, Т. И., Клушина, Е. С. Особенности установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства [Текст] / Т. И. Хаметов, Е. С. Клушина // Материалы III межд. научно-практической конференции «Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе» 3 марта 2017 г., – Пенза: ПГУАС, 2017. – с.111-116.

34. Публичная кадастровая карта [Электронный ресурс] // Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии/ Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/>

35. Генеральный план Березовского сельсовета с.Березовка Неверкинского района Пензенской области [Электронный ресурс] // Официальный сайт Федеральной государственной информационной системы территориального планирования / Режим доступа: <https://fgistp.economy.gov.ru/>

36. Словарь по естественным наукам [Электронный ресурс] // <http://www.glossary.ru> (дата обращения 9.04.2017).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Фото заброшенных домов, к которым подведены линии электропередач



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Фото, свидетельствующее о нарушении эксплуатации линии электропередач





АДМИНИСТРАЦИЯ БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НЕВЕРКИНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2016 № 37

с. Березовка

Об утверждении Муниципальной программы «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры на территории Березовского сельсовета Неверкинского района Пензенской области на 2016-2025 годы»

В соответствии с федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 456-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.12.2015 N 1440 "Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов", руководствуясь статьями 23, 29 Устава Березовского сельсовета Неверкинского района Пензенской области, администрация Березовского сельсовета Неверкинского района,

постановляет:

1. Утвердить Муниципальную программу «Комплексное развитие коммунальной инфраструктуры на территории Березовского сельсовета Неверкинского района Пензенской области на 2016-2025 годы», согласно приложению.

2. Настоящее постановление опубликовать в информационном бюллетене Березовского сельсовета «Березовские ведомости»

3. Данное постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить главу администрации Березовского сельсовета Вяльчинова А.Ю.

Глава администрации
Березовского сельсовета
Неверкинского района

Вяльчинов А.Ю.

		Всего листов
МЕЖЕВОЙ ПЛАН	Заполняется специалистом органа кадастрового учета регистрационный № _____	
Титульный лист	(подпись) _____ (инициалы, фамилия) « ____ » _____ г.	
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием земельного участка, состоящего из семидесяти шести контуров, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Пензенская область, Неверкинский район, Березовский сельсовет, с.Березовка.		
2. Цель кадастровых работ: —		
3. Сведения о заказчике кадастровых работ: Открытое Акционерное Общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги» (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))		
Подпись _____ /Дорофеев П.П./ по доверенности №09041306 от 09.04.2013 года		Дата « ____ » _____ 2014 г.
Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ		
4. Сведения о кадастровом инженере:		
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <u>Пашанина Екатерина Владимировна</u> кадастровый инженер общества с ограниченной ответственностью «Пенза ГПС» № квалификационного аттестата кадастрового инженера - <u>58-11-84</u> Контактный телефон <u>8(8-412) 20-44-09</u>		
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <u>440018, Пензенская область, г. Пенза, Объединенный 3-й проезд, д.33, оф.32, e-mail: penzagps@mail.ru</u>		
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ООО «Пенза ГПС»</u>		
Подпись _____		Дата « ____ » _____ 2014 г.
Место для оттиска печати кадастрового инженера		

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

Лист №3

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	Кадастровый план территории	№5800/300/13-195401 от 08.10.2013 года		
2	Постановление Главы администрации Неверкинского района «Об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровой карте территории»	от 17.12.2013г. № 485		
3	Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории	от 17.12.2013г.		
4	Выписка для учета в передаточном акте на 30.06.2007 г.	ОАО "Пензаэнерго"		
5	Картографическая основа М 1:10 000 планшет 2264 год издания 1981 год обновления 1986	ФГУ «Госземкадастръёмка» ВИСХАГИ		
2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана Система координат <u>МСК-58</u>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	реф. Октябрьское	ГГС	345 634,99	2 328 977,16
2	ОМЗ-16	ОМС	346 374,85	2 355 448,90
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры), при наличии такого сертификата	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	GPS-приёмник спутниковый геодезический одностотный TOPCON Hiper	№ в государственном реестре средств измерений <u>36225-07</u>	Свидетельство о поверке № <u>657497/552226-2013</u> , выдано <u>27 мая 2013 г.</u> , действительно до <u>27 мая 2014 г.</u>	
4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
—	—	—		
5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
—	—	—		



АДМИНИСТРАЦИЯ НЕВЕРКИНСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.12.2013 № 485

с.Неверкино

Об утверждении схемы расположения земельного участка расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе,

В соответствии со статьями 11, 29, 85 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями), на основании схемы расположения земельного участка, рассмотрев заявление ОАО «МРСК Волги» в лице Дорофеева П.П., действующего на основании доверенности от 09.04.2013 г. № 09041306, руководствуясь статьями 21, 28, 33 Устава Неверкинского района, Пензенской области,

администрация Неверкинского района постановляет:

1. Утвердить схему расположения земельного участка расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе, Березовском сельсовете, общая площадь 16 кв.м.

1.1. Считать данный земельный участок относящимся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование земельного участка: для размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС "Березовка".

1.2. Обременения и ограничения в использовании данного земельного участка

отсутствуют.

2. Утвердить схему расположения земельного участка расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе, Березовском сельсовете, с. Березовка, общая площадь 17 кв.м.

2.1. Считать данный земельный участок относящимся к категории земель земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС "Березовка".

2.2. Обременения и ограничения в использовании данного земельного участка отсутствуют.

3. Утвердить схему расположения земельного участка расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе, Березовском сельсовете, с. Березовка, общая площадь 19 кв.м.

3.1. Считать данный земельный участок относящимся к категории земель земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС "Березовка".

3.2. Обременения и ограничения в использовании данного земельного участка отсутствуют.

4. Утвердить схему расположения земельного участка расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе, Березовском сельсовете, с. Березовка, общая площадь 30 кв.м.

4.1. Считать данный земельный участок относящимся к категории земель земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС "Березовка".

4.2. Обременения и ограничения в использовании данного земельного участка отсутствуют.

5. Утвердить схему расположения земельного участка расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе, Березовском сельсовете, с. Березовка, общая площадь 29 кв.м.

5.1. Считать данный земельный участок относящимся к категории земель земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер №6 "Березовка" от ПС "Березовка".

5.2. Обременения и ограничения в использовании данного земельного участка отсутствуют.

6. Утвердить схему расположения земельного участка расположенного в Пензенской области, Неверкинском районе, Березовском сельсовете, с. Березовка, общая площадь 41 кв.м.

6.1. Считать данный земельный участок относящимся к категории земель земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для размещения электросетевого комплекса №323 напряжением 10-6-0,4 кВ фидер

№6 "Березовка" от ПС "Березовка".

6.2. Обременения и ограничения в использовании данного земельного участка отсутствуют.

Глава администрации
Неверкинского района

Ю.В. Моисеев

Начальник правового отдела:
В.М. Чернов

Подготовила: Т.А. Шувалова



