

АЛЕРТ

Вступил в силу закон о «линейной амнистии»

Вниманию субъектов естественных монополий, операторов связи, правообладателей линейных объектов, а также юридических и физических лиц, на земельных участках которых размещены линейные объекты

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает о вступлении в силу закона о «линейной амнистии»¹.

Закон принят во исполнение указания Президента РФ от 12.11.2020 № Пр-1842 о разработке механизмов для оформления прав на линейные объекты, созданные до появления современной правовой системы градостроительного регулирования.

Закон распространяет действующую процедуру установления публичного сервитута на оформление прав в отношении земельных участков в целях эксплуатации линейных объектов операторами связи и субъектами естественных монополий для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения и оказания населению услуг связи, при условии, что строительство линейных объектов осуществлялось до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30.12.2004).

Установление публичного сервитута возможно путем направления в адрес уполномоченного органа ходатайства субъекта естественной монополии или оператора связи. К ходатайству прилагаются технический план и декларация об объекте недвижимости, подготовленные в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением случаев, если такой линейный объект является движимой вещью.

Предоставление правоустанавливающих документов на линейные объекты, возведенные до 30 декабря 2004 г., а также документов об их строительстве не требуется.

Государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на такие линейные объекты также будут производить на основе декларации об объекте недвижимости.

¹ Федеральный закон от 04.08.2023 № 430-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступил в силу 15.08.2023.

Комментарий «Пепеляев Групп»

Таким образом, данный механизм направлен на легализацию тех линейных объектов, которые были возведены без получения какого-либо разрешения, и права на которые не были оформлены надлежащим образом.

Согласно текущей редакции закона линейная амнистия будет действовать до 1 января 2025 г.

Закон также позволяет переоформить право постоянного (бессрочного) пользования, право аренды земельного участка на публичный сервитут, если на земельном участке расположен объект, эксплуатация которого предполагает, согласно действующему законодательству, оформление публичного сервитута.

О чем подумать, что сделать

Субъекты естественных монополий и операторы связи могут воспользоваться упрощенным порядком оформления прав на линейные объекты и земельные участки.

В то же время оформление прав на линейные объекты может затронуть права третьих лиц, вызвать споры как в отношении принадлежности линейных объектов, так и в отношении пользования земельными участками.

Процедура оформления публичного сервитута предусматривает опубликование сообщения о его возможном установлении. Гражданами и организациями могут быть направлены возражения относительно установления публичного сервитута, к которым прилагаются правоустанавливающие документы на линейный объект. Поступление указанных возражений является основанием для отказа в установлении публичного сервитута в пользу субъекта естественной монополии.

Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок. Владелец публичного сервитута обязан вносить плату за публичный сервитут. Плата за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности, но предоставленных в пользование гражданам или юридическим лицам, определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и закрепляется соглашением.

Решение уполномоченного органа об установлении публичного сервитута может быть оспорено правообладателем земельного участка в суд до истечения тридцати дней со дня получения проекта соглашения об осуществлении публичного сервитута.

Если владелец публичного сервитута не предложил правообладателю земельного участка заключить соответствующее соглашение, то

правообладатель земельного участка вправе также обратиться в суд. В этом случае соглашение об осуществлении публичного сервитута считается заключенным на условиях, указанных в решении суда.

Помощь консультанта

Специалисты «Пепеляев Групп» оказывают всестороннюю юридическую поддержку как по вопросу оформления прав на объекты капитального строительства, линейные объекты и земельные участки, так и по вопросу урегулирования споров, связанных с недвижимостью, в том числе в суде.

Мы готовы проконсультировать вас по вопросам, возникшим в связи с вступлением в силу рассмотренного Закона.

Контактная информация



Елена Крестьянцева

Руководитель практики
земельного права,
недвижимости и строительства
(Санкт-Петербург)

T: + 7 812 640 6010
e.krestyantseva@pgplaw.ru