

**ПРОБЛЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

***Аннотация:** Рассматриваются проблемы, возникающие при размещении объектов электроэнергетики на земельных участках сельскохозяйственного назначения, а также предложено решение этих проблем.*

***Ключевые слова:** Кадастровый учет объектов электроэнергетики, ЛЭП на сельскохозяйственных землях, возмещение убытков, конфликты между землевладельцами и электроэнергетическими компаниями.*

***Annotation:** The problems that arise when placing energy facilities on agricultural land plots are considered, and a solution to these problems is proposed.*

***Keywords:** Cadastral registration of electric power facilities, Power lines on agricultural lands, loss compensation, conflicts between land owners and electric power companies.*

Объекты энергетики Российской Федерации предназначены для обеспечения надежного, качественного и доступного энергоснабжения потребителей путем организации максимально эффективной инфраструктуры.

Деятельность по эксплуатации и созданию новых объектов электросетевого хозяйства, в результате проведения масштабной реформы электроэнергетики Правительством Российской Федерации, возложена на территориальные сетевые организации (далее – ТСО), крупнейшей из которых

является Публичное акционерное общество «Российские сети» (далее – ПАО «Россети»), в состав которой входят 15 дочерних компаний.

На территории Российской Федерации линии электропередачи (далее - ЛЭП) и трансформаторные подстанции располагаются на земельных участках, требующих оформления прав пользования, так как использование земельных участков, находящихся на территории Российской Федерации, является платным согласно п. 1 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) [3].

Линия электропередач является промышленным объектом повышенной опасности и высокой значимости. Кадастровый учет земельного участка под опорой ЛЭП и охранной зоны вдоль линии ЛЭП дает возможность минимизировать риски, возникающие в случае аварии на таком объекте.

Без проведения кадастрового учета ответственность за последствия любого чрезвычайного происшествия на объекте будет возлагаться на собственника земельного участка, на котором расположен неучтенный объект энергетики. Невозможно будет отстаивать свою позицию компании, которой принадлежит ЛЭП, в случае самовольных построек вблизи линии электропередачи или право беспрепятственного доступа к ней для обслуживания и ремонта. И, конечно, как в случае с любым объектом недвижимости, само право собственности, т.е. право совершать какие-либо сделки с этим имуществом, владелец получит только после учета ЛЭП в кадастре.

Процесс кадастрового учета земельных участков под объектами электроэнергетики сопровождается проблемами, начиная от подготовки проекта планировки территории (далее - ППТ) и проекта межевания территории (далее - ПМТ) и заканчивая получением разрешительной документации на вновь построенные или реконструированные объекты [5, с. 7].

Основная проблема заключается в том, что для государственных компаний отсутствует принцип приоритетности по выделению земельных участков и дальнейшему оформлению прав на объекты электроэнергетики. По этой причине компании вынуждены начинать строительство электроэнергетических объектов

без получения полного пакета разрешительной документации, сооружая самовольные постройки, чем лишают себя права в дальнейшем на законном основании пользоваться земельными участками под такими объектами и реализовывать принцип платности пользования землей, закрепленный ЗК РФ.

Если говорить о существующих объектах энергетики, которые остались со времён Советского Союза и переданы для приватизации ПАО «Россети», значительная часть которых приватизировалась без достаточного пакета правоустанавливающей документации, оформление прав на земельные участки под такими объектами крайне затруднено.

К сожалению, реформирование земельного и кадастрового законодательства не разрешило рассматриваемую проблему. Не единичны случаи, когда в кадастровом паспорте земельного участка отмечена охранный зона под ЛЭП, а в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) отсутствуют сведения об обременениях по этому объекту и не установлены его правообладатели [6, с. 127].

В соответствии со ст. 9, ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации [1] есть возможность осуществить строительство линейного объекта на основании ППТ. Однако документы территориального планирования разрабатываются на срок не менее чем 10 - 15 лет. Но так как инфраструктура территорий зачастую развивается опережающими темпами, утвержденные схемы планировки теряют свою актуальность, требуется существенная доработка утвержденных ППТ и ПМТ путем внесения в них изменений в связи с необходимостью строительства новых объектов энергетики либо изменения их технических решений. Затраты на это ложатся на сетевые компании [5, с. 8].

На практике согласовать с землепользователями и землевладельцами размещение линейного объекта очень сложно. Кроме того, Правительство Российской Федерации воспринимает сложившуюся ситуацию как спор хозяйствующих субъектов и не участвует в урегулировании разногласий между пользователями участка и электросетевой организацией, что только усугубляет ситуацию [5, с. 8].

Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 мая 2003 года N 262 [4] регулируется расчет убытков, которые возмещаются землепользователям и землевладельцам на сельскохозяйственных угодьях при размещении ЛЭП.

На практике при расчете убытков по указанному правовому акту получается сумма, не устраивающая собственника земельного участка, так как, по его мнению, она слишком мала. Например, при размещении 10 опор ЛЭП напряжением 35 кВ на площади 220 квадратных метров сумма возмещаемого ущерба составляет 1 345 рублей [5, с. 8]. При расчете этой суммы не в полной мере реализуется ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации [2], а именно, право требования возмещения упущенной выгоды, право требования возмещения реального ущерба, а также право пользования (и владения) частью земельного участка на условиях аренды. Для производителя сельскохозяйственной продукции эта сумма ничтожно мала, поэтому для взыскания с сетевой организации более существенных затрат собственник участка обращается в суд. В этом случае, суд предпочитает принять сторону землевладельца и землепользователя, что приводит к взысканию с сетевой организации суммы ущерба, в сотни, а то и в тысячи раз превышающей затраты, реально понесенные истцом. Эта ситуация происходит из-за полного отсутствия контроля со стороны государственных органов при урегулировании этого вопроса. Если задуматься над вопросом, на каких землях, кроме земель сельскохозяйственного назначения, можно построить ЛЭП, предназначенную для электроснабжения сельских поселений, если конечными потребителями построенной ЛЭП являются сами сельскохозяйственные производители, то ответ был бы очевидным: только на землях сельскохозяйственного назначения, находящихся в пользовании крестьянского (фермерского) хозяйства и частных хозяйств. Нежелание государства вмешиваться в сложившуюся ситуацию приводит к появлению проблем у энергоснабжающих предприятий, вынужденных за огромные деньги «выкупать» крошечные участки под размещение ЛЭП [5, с. 8].

При формировании участков под опорами ЛЭП из земель сельскохозяйственного назначения возникает еще одна проблема, которая заключается в соответствии формируемого участка необходимым минимальным размерам, которые устанавливаются индивидуально для каждого региона местным законодательным органом. В среднем по России минимальный размер формируемого участка составляет от 1,5 гектара (для предоставления в аренду) до 5 гектаров (для предоставления в собственность). При этом максимальная площадь, требуемая сетевой организации для размещения объекта энергетики, не превышает 0,03 гектара. В этом случае возникает ситуация, при которой для размещения объектов энергетики формируются участки значительно большей площади, что приводит к необоснованным затратам на выкуп площадей, не используемых в дальнейшем.

Также необходимо сказать о том, что из-за затрат энергетических компаний на оформление разрешительной документации на строительство, само строительство и возмещение убытков землевладельцам и землепользователям, на участках которых располагаются ЛЭП, владельцы этих компаний повышают тарифы на услуги энергоснабжения для населения.

Земля - это фундамент развития всех отраслей экономики. Поэтому процессы оформления прав на землю не должны тормозить её развитие. Право пользования землей напрямую влияет на успешность работы энергетических компаний и энергетики в целом. Качественное управление земельными ресурсами - основа устойчивого социального и экономического развития России. Государство обязано создать условия, в которых будет законным пользование землей сетевыми компаниями при строительстве и эксплуатации объектов энергетики, что позволит уменьшить количество споров, возникающих между землевладельцами и энергетическими компаниями, и даст возможность каждой из сторон обезопасить себя от неправомерных действий третьих лиц. И, что немаловажно, это позволит снизить тарифы для всех потребителей электроэнергии.

### **Использованные источники:**

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 г., N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.11.1994 г., N 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г., N 136-ФЗ (ред. от 02.08.2019) // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Российская Федерация. Постановление Правительства РФ. Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц. [Электронный ресурс] от 07.05.2003 г. N 262 (редакция от 31.03.2015) // «Консультант плюс».
5. Доганашева, О.Е. Проблемы размещения линейных объектов на земельных участках сельскохозяйственного назначения / О.Е. Доганашева // Журнал «Имущественные отношения в Российской Федерации» – М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2018. – 120 с. – С.6-10.
6. Сеница, Ю.С., Мурашева А.А. Проблемы государственного кадастрового учета земельных участков под объектами электросетевого хозяйства / Ю.С. Сеница, А.А. Мурашева // Проблемы и перспективы современного эффективного землепользования сб. научн. тр. – М.: ГУЗ, 2013. – 157 с. – С.125-131.