

Упрощение процедуры использования земельных участков для размещения линейных объектов

В связи с тем, что с 1 марта 2015 года внесены существенные изменения в земельное законодательство, процедура предоставления земельных участков для размещения линейных объектов упрощена. Использование земель и земельных участков для строительства и реконструкции линейных объектов, не требующих разрешения на строительство и которые соответствуют определенным критериям, установленным Законом Липецкой области от 01.07.2015 № 426-ОЗ «Об установлении на территории Липецкой области случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство», возможно без предоставления земельных участков и установления сервитутов. По сути это – сети технологического присоединения.

Использование земель и земельных участков для размещения указанных объектов осуществляется на основании соответствующего решения органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками. Распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Липецкой области, а также землями и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Липецкого района и муниципального образования – город Липецк, осуществляет управление имуществом и земельных отношений Липецкой области. Распоряжение землями и земельными участками, расположенными на территории других муниципальных образований Липецкой области, осуществляют органы местного самоуправления сельских поселений этих муниципальных образований.

Порядок и условия размещения указанных объектов установлены Постановлением администрации Липецкой области от 01.06.2015 № 280 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Липецкой области», в соответствии с которым для размещения на землях и земельных участках указанных объектов заинтересованное лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением, которое должно соответствовать требованиям и условиям, предъявляемым указанным Постановлением.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если заявление подается представителем заявителя;
- б) схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории - в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости);

в) заключение органа, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство, о том, что для размещения Объекта не требуется разрешение на строительство.

Постановлением от 01.06.2015 № 280 установлен срок принятия уполномоченным органом решения об использовании земель или земельных участков, который составляет 25 дней с момента поступления заявления и необходимых документов.

Вместе с тем, срок подготовки управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области решений об использовании земель или земельных участков по заявлениям сетевых организаций составляет от 3 до 16 дней.

В случае если заявление подано с нарушением установленных требований, к заявлению не приложены необходимые документы или размещение объекта не соответствует условиям, определенным Постановлением от 01.06.2015 № 280, а у уполномоченного органа отсутствуют полномочия по распоряжению испрашиваемыми землями или земельными участками, то в течении 25 дней со дня поступления заявления принимается решение об отказе в использовании земель или земельных участков.

Основными причинами отказа в принятии решений об использовании земель или земельных участков являются:

- неправильно выполненные схемы границ использования земель или земельных участков (схемы подавались с неправильным наименованием, и были выполнены не в системе координат, применяемой при ведении кадастра недвижимости);

- отсутствие заключения уполномоченного органа о том, что не требуется разрешение на строительство;

- часть заявлений была подана на земельные участки, на которые у управления отсутствуют полномочия по распоряжению (испрашиваемые земельные участки были предоставлены в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или находились в федеральной, муниципальной (г. Липецк, Грязинский район) или частной собственности.

В целях исключения отказов в принятии решений об использовании земель или земельных участков необходимо:

- предоставлять качественно подготовленные схемы границ использования земель или земельных участков с учетом всех требований, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 27.11.2014 № 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе".

- на стадии выполнения проекта прохождения сетей технологического присоединения использовать сведения государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав на недвижимое

имущество (ЕГРП) с целью получения правильной, конкретной ситуации в отношении местонахождения и границ земельных участков, затрагиваемых проектированием, и сведений о правообладателях этих земельных участков.

Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области в 2015 году неоднократно проводило обучающие семинары с органами местного самоуправления районов, городских и сельских поселений и планирует дальше продолжать проведение таких семинаров по вопросам практического применения нововведений земельного законодательства, в том числе и для размещения линейных объектов.