

А. С. Цыганкова¹, А. К. Кравцова^{1}, Е. В. Предко¹*

Порядок постановки на учет бесхозных линейных объектов коммунальной инфраструктуры

¹Томский государственный архитектурно-строительный университет, г. Томск,
Российская Федерация
*e-mail: aliyakonstantinovna@mail.ru

Аннотация. В данной статье авторами рассмотрена тема бесхозных линейных объектов коммунальной инфраструктуры и порядок определения права собственности на такие объекты. А также рассмотрена проблема износа инженерной системы жизнеобеспечения, в том числе бесхозных линейных объектов, на территории города Томска. Ответственными лицами за содержание в надлежащем состоянии сетей коммунальной инфраструктуры являются собственники или эксплуатирующие организации. Отсутствие сведений о линейных объектах коммунальной инфраструктуры в Едином государственном реестре недвижимости является фактором, способствующим износу коммунальных сетей. А это значит, что проблема бесхозных линейных объектов является актуальной на сегодняшний день и требует решения.

Ключевые слова: линейный объект, коммуникации, бесхозный объект, право собственности

A. S. Tsygankova¹, A. K. Kravtsova^{1}, E. V. Predko¹*

The procedure for registering ownerless linear objects of communal infrastructure

¹Tomsk State University of Architecture and Building, Tomsk, Russian Federation
*e-mail: aliyakonstantinovna@mail.ru

Abstract. In this article, the authors consider the topic of ownerless linear objects of communal infrastructure and the procedure for determining ownership of such objects. The problem of deterioration of the engineering life support system, including ownerless linear facilities, on the territory of the city of Tomsk is also considered. The responsible persons for maintaining the networks of the communal infrastructure in proper condition are the owners or operating organizations. The lack of information on linear objects of communal infrastructure in the Unified State Register of Real Estate is a factor contributing to the deterioration of communal networks. This means that the problem of ownerless linear objects is relevant today and needs to be solved.

Keywords: linear object, communications, ownerless object, ownership

Введение

Проблема бесхозных объектов становится всё более серьезной и требует внимания со стороны государства и общества. Это связано с тем, что такие объекты не только занимают ценное пространство, но и могут стать источником различных опасностей. Не имея явного владельца, они часто остаются без должного ухода и обслуживания, что может привести к авариям, загрязнению окружающей среды и другим негативным последствиям.

Согласно, ГК РФ, можно выделить критерии отнесения вещи к бесхозной, это:

- отсутствие собственника;
- собственник неизвестен;
- отказ собственника от права собственности на эту вещь.

Бесхозными могут быть различные объекты недвижимости. На рисунке 1 представлены объекты, которые могут являться бесхозной вещью [1].

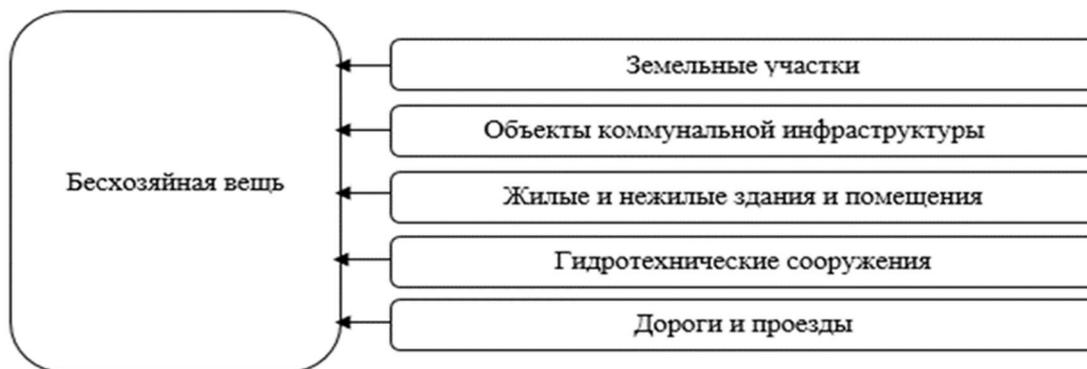


Рис. 1. Бесхозные вещи

Многие авторы в своих научных трудах уделяют особое внимание проблемам правового регулирования бесхозной вещи, в том числе линейных бесхозных объектов. Муравьева М.С. в своей работе проводит анализ правового регулирования в отношении бесхозных линейных объектов и делает вывод о том, что необходимо доработать и усовершенствовать системы правового регулирования бесхозных объектов. Одной из проблем является постановка на государственный кадастровый учет и регистрация прав бесхозных линейных объектов [2].

Разновидность линейных объектов, согласно ГрК РФ, представлена на рисунке 2 [3–6].

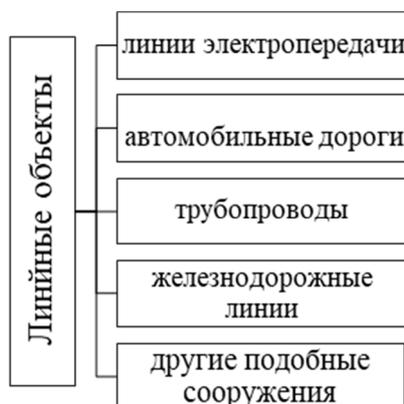


Рис. 2. Разновидность линейных объектов

Методы и материалы

На территории Российской Федерации существует большое количество линейных объектов, не стоящих на кадастровом учете. Право собственности на данные объекты не установлено. Бесхозными объектами коммунальной инфраструктуры могут являться: инженерные объекты ливневой и дренажной канализации, тепловые сети, водопроводы и т.д.

Отсутствие собственника или эксплуатирующей организации может привести к сильному износу коммунальной сети и созданию аварийной ситуации.

В соответствии с анализом источников средств массовой информации на территории Томской области существует большой процент износа сетей коммунальной инфраструктуры, в их число входят и бесхозные линейные объекты.

На территории г. Томска, прокуратурой в ходе проверки исполнения требований законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства было выявлено около 1 км сетей теплоснабжения, электроснабжения, водоотведения, а также свыше 5 км сетей газоснабжения, являющихся бесхозными объектами.

На момент 2024 года на территории города Томска 2 420,00 км сетей теплоснабжения, 1 529,09 км водопроводных сетей и 785,37 км сетей канализационной системы нуждаются в замене [7]. График процентного соотношения износа сетей коммунальной инфраструктуры представлен на рисунке 3.

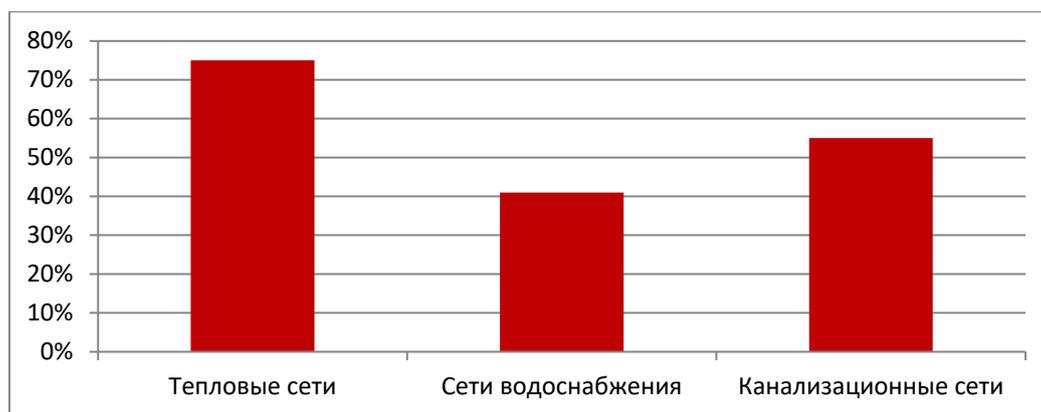


Рис. 3. Процентное соотношение износа сетей коммунальной инфраструктуры

На основе графика можно сделать вывод, что износ тепловых сетей составляет более 70 процентов, сетей водоснабжения 40 процентов, а канализационных сетей более половины от общей протяженности.

Система коммунальной инфраструктуры Томской области характеризуется высоким уровнем износа коммунальных сетей, а значит и большими потерями тепловой энергии и водных ресурсов. Все это также связано и с наличием бесхозных линейных объектов коммунальной инфраструктуры на территории Томской области.

Согласно законодательству Российской Федерации, владельцы помещений имеют право на получение качественных коммунальных услуг, а ответственными

за предоставление надлежащего качества услуг являются эксплуатирующие организации или собственники соответствующих линейных объектов [6].

На территории г. Томска действует муниципальная программа «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на 2015-2025 гг.» в рамках которой проводятся различные комплексные мероприятия по выявлению и организации эксплуатации бесхозяйных сетей, используемых для передачи электрической и тепловой энергии, газа, воды. Задачей департамента городского хозяйства администрации Томска является постановка таких объектов на учет и признание по отношению к ним права муниципальной собственности.

Приказ Росреестра № П/0086 устанавливает единый порядок принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей. Порядок постановки на государственный кадастровый учет бесхозяйного недвижимого имущества представлен в технологической схеме на рисунке 4.

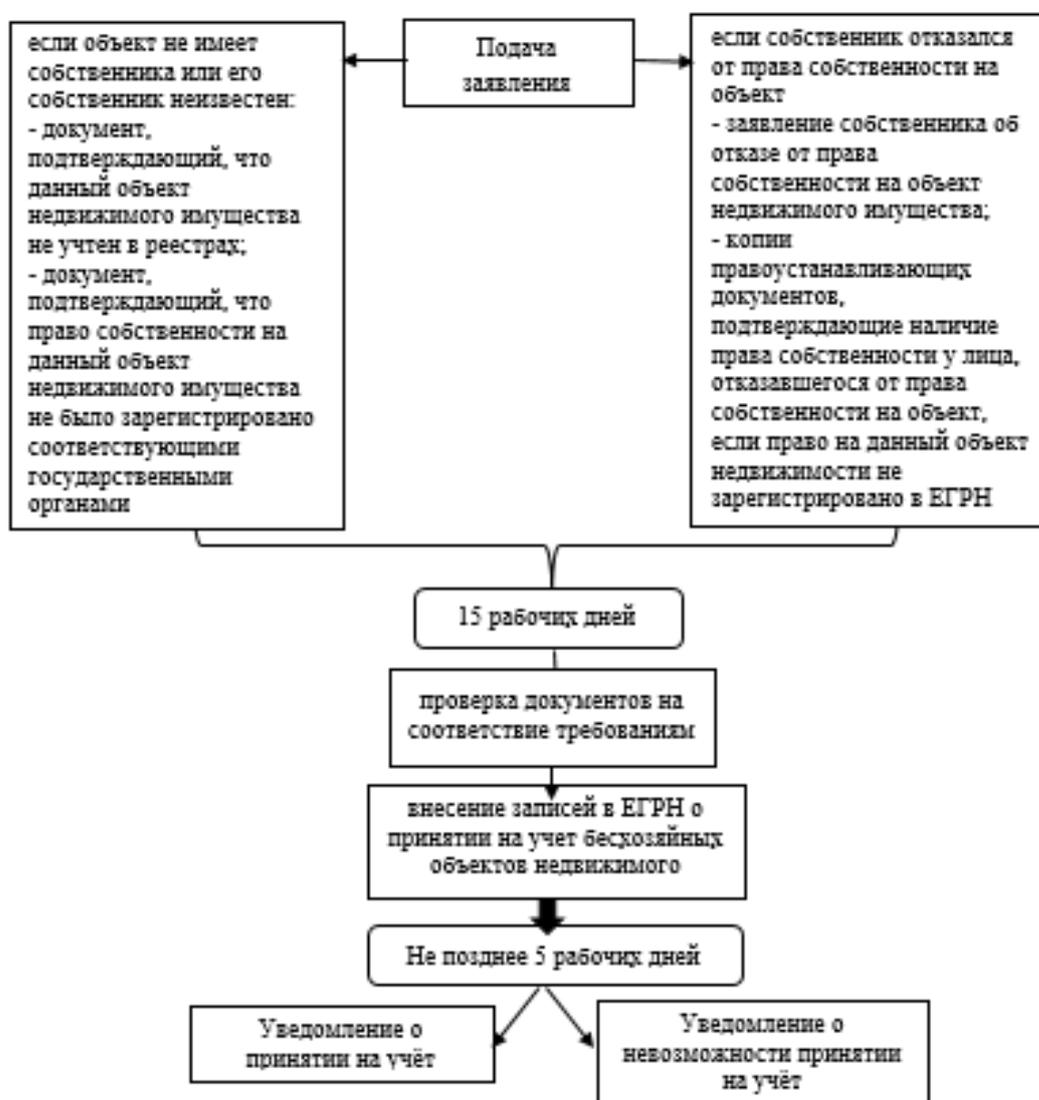


Рис. 4. Технологическая схема постановки на государственный кадастровый учет бесхозяйного объекта недвижимости

Рассмотрим на примере сооружения (линейного объекта), который является бесхозяйной вещью, порядок постановки на государственный кадастровый учет (рис. 5).

С заявлением о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей, в том числе бесхозяйных линейных объектов коммунальной инфраструктуры, вправе обратиться эксплуатирующие организации, а также органы муниципального самоуправления [5].

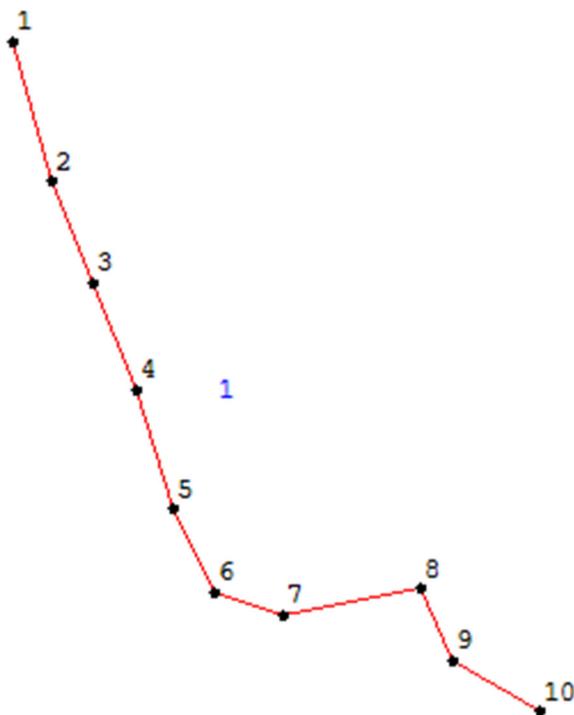


Рис. 5 Чертеж подземного контура сооружения (линейного объекта)

Сооружение представляет собой один подземный контур, отображенный в виде разомкнутой линии. Объект учета состоит из двух кабелей, являющимися единым объектом учета. Характеристикой данного линейного объекта является протяженность (м.).

На первом этапе Департамент городского хозяйства заключает договор с кадастровой компанией на оказание услуг по паспортизации бесхозяйных объектов инженерной инфраструктуры, расположенных на территории муниципального образования.

В ходе выполнения кадастровых работ в отношении линейного объекта, расположенного в городе Томске, были выполнены запросы о предоставлении сведений по данному объекту в уполномоченные органы (рис. 6).

В ходе анализа полученной информации стало известно, что департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска не выдавались разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, а проектная документация о данном линейном объекте в Департамент не представлялась. Сведения об объекте

недвижимости отсутствуют в реестре государственного, федерального, муниципального имущества.

Все эти пункты характеризуют данный объект недвижимости, как бесхозную вещь.

Наименование уполномоченного органа	Вид, запрашиваемых сведений
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом	О наличии или отсутствии сведений в реестре федерального имущества о линейном объекте
Комитет управления муниципальным имуществом департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска	о предоставлении выписки из Реестра муниципальной собственности города Томска
Департамент архитектуры и градостроительства Администрации Города Томска	о наличии или отсутствии разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации, а также оформленных в соответствии с действовавшими до введения в действие Градостроительного кодекса РФ требованиями документов

Рис. 6. Запросы о предоставлении сведений по линейному объекту, расположенному в г. Томск

Для постановки на государственный кадастровый учет бесхозного объекта недвижимости кадастровой организацией был проведен ряд кадастровых и инженерно-геодезических работ (рис.7).

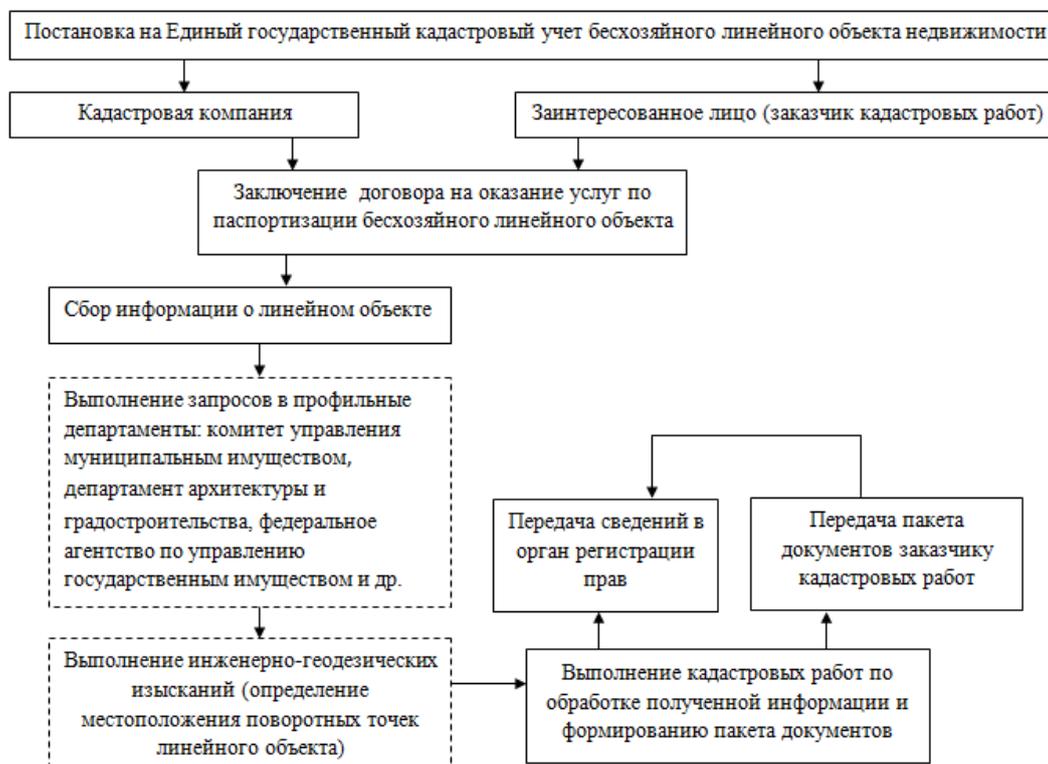


Рис. 7. Схема проведения работ с целью постановки бесхозного линейного объекта на государственный кадастровый учет

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации с 1 марта 2022 года вступили в силу изменения, введенные Федеральным законом от 21.12.2021 г. № 430-ФЗ. Изменения были внесены в отношении недвижимых вещей, в частности бесхозных. Изменились правила признания прав собственности на бесхозные линейные объекты, а также срок обращения органа, уполномоченного управлять муниципальным имуществом, в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозную недвижимую вещь. Ранее этот срок составлял один год, сейчас же изменен на три месяца со дня постановки на учет. Данным законом была определена возможность раздела линейного объекта и образования из него одного или нескольких объектов [4].

Заключение

Таким образом, на основе вышесказанного можно сделать вывод, что необходимо исключить наличие бесхозных линейных объектов, так как право собственности, а значит и ответственное лицо, за такими объектами не установлено. Ведь, количество бесхозных линейных объектов на территории Российской Федерации влияет не только на уровень жизни населения (на качество предоставляемых коммунальных услуг), но и на вероятность возникновения аварий на таких объектах.

Большой процент износа коммунальной инфраструктуры не только на территории г. Томска, но и в целом по стране. В их число также входят и бесхозные линейные объекты. Данная проблема является триггером в области качества предоставляемых коммунальных услуг. Для улучшения уровня жизни населения необходимо своевременно обновлять сети коммунальной инфраструктуры. Это будет способствовать локализации аварий коммунальных сетей, а значит снижению риска возникновения несчастных случаев и аварий в целом.

Ответственными лицами за содержание в надлежащем состоянии сетей коммунальной инфраструктуры являются собственники или эксплуатирующие организации. Так, законодательство предписывает органам местного самоуправления в обязательном порядке осуществлять постановку на учет бесхозного имущества и с этой целью требует подачи заявления чиновниками для проведения процедуры обращения бесхозных сетей в собственность муниципального образования, на территории которых они находятся. Кроме того, обязанностью органа местного самоуправления помимо подачи такого заявления является проведение работ по определению индивидуальных характеристик бесхозного объекта недвижимости, в том числе работ по подготовке его плана. Решение о принятии на учет объекта недвижимого имущества принимается не позднее пятнадцати рабочих дней со дня приема заявления и необходимых документов органом регистрации прав. Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется путем внесения соответствующих сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ. – Доступ из справ. - правовой системы «КонсультантПлюс». (дата обращения: 13.05.2024).
2. Муравьева, М. С. Критический анализ новелл правового регулирования линейных объектов // Аграрное и земельное право. – 2022. – № 5(209). – С. 55-59. – Текст : непосредственный.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федер. закон от 29.12.2004 N 190-ФЗ. – Доступ из справ. - правовой системы «КонсультантПлюс». (дата обращения: 13.05.2024).
4. О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федер. закон от 21.12.21 № 430-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». (дата обращения: 13.05.2024).
5. Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей [Электронный ресурс]: приказ Росреестра от 15.03.2023 № П/0086. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». (дата обращения: 13.05.2024).
6. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов [Электронный ресурс]: постановление Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс». (дата обращения: 13.05.2024).
7. Официальный интернет-портал Администрации Томской области [Электронный ресурс]: <https://tomsk.gov.ru/documents/front/view/id/90502>. (дата обращения: 13.05.2024).

© А. С. Цыганкова, А. К. Кравцова, Е. В. Предко, 2024