

УДК 347.2/3

**ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА БЕССРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКОМ ПОД ГИДРОТЕХНИЧЕСКИМ СООРУЖЕНИЕМ**

Соврикова Е.М.

канд. с.-х. наук, доцент

ФГБОУ ВО Алтайский государственный аграрный университет

Россия, г. Барнаул

Аннотация В статье рассматривается оформление права собственности под гидротехническим сооружением. Государственная регистрация прав на земельные участки под гидротехническими сооружениями затрагивает как интересы государства в плане защиты и охраны имущественных прав собственников недвижимости, осуществления управления государственной недвижимостью, обеспечения поступления средств от налогообложения и сделок с недвижимостью в бюджет страны, так и интересы собственников мелиорируемых сельскохозяйственных угодий в плане правового обеспечения и обеспечения увеличения плодородия почв на своих землях зависящих от использования гидротехнических сооружений.

Ключевые слова оформление права собственности, гидротехнические сооружения, государственная регистрация, земельные участки.

***REGISTRATION OF THE RIGHT OF PERPETUAL USE OF A LAND
PLOT UNDER A HYDRAULIC STRUCTURE***

Sovrikova E.M.

PhD in Agricultural Sciences, Associate Professor

*Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education Altai State
Agrarian University*

Russia, Barnaul

Abstract The article considers the registration of ownership rights under a hydraulic structure. State registration of rights to land plots under hydraulic structures affects both the interests of the state in terms of protecting and safeguarding the property rights of real estate owners, managing state real estate, ensuring the receipt of funds from taxation and real estate transactions in the country's budget, and the interests of owners of reclaimed agricultural land in terms of legal support and ensuring an increase in soil fertility on their lands that depend on the use of hydraulic structures.

Keywords registration of ownership rights, hydraulic structures, state registration, land plots.

ФГБУ «Управление «Алтаймелиоводхоз» является государственным учреждением, выполняющий 63 вида деятельности, такие как: оказание услуг по водоотведению, транспортировке, распределению, подаче и (или) отводу воды сельхозтоваропроизводителям, другим юридическим лицам и гражданам; проведение на землях сельскохозяйственного назначения, мелиорируемых землях, мелиоративных системах, отдельно расположенных ГТС, объектах сельскохозяйственного водоснабжения, а также на других объектах сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности субъектов РФ, муниципальных образований, юридических и физических лиц по обследованию, проектированию, строительству, реконструкции, ремонту, эксплуатации и техническому обслуживанию мелиоративных объектов и объектов сельскохозяйственного водоснабжения, проектно-изыскательских, инженерно-геодезических изысканий; выполнение агролесомелиоративных, агрохимических, противоэрозионных, химических мероприятий и других видов работ, направленных на повышение плодородия почв и проч. [7].

Данное сооружение находится на землях сельхозтоваропроизводителей и согласно нормативу [6] не обслуживается в должной мере, поэтому, было принято решение переоформить права собственности с частной на

государственную (по постоянному бессрочному пользованию) под гидротехническими сооружениями, В случае оформления прав на земельный участок под гидротехническим сооружением, оно должно быть зарегистрировано как постоянного (бессрочного) пользования и право собственности Российской Федерации [1].

В соответствии со статьей 391 Земельного кодекса [2], земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании следующих документов:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование [4].

Поскольку выделенный земельный участок находится на территории Первомайского района, именно районная администрация как орган местного самоуправления занимается подготовкой постановления о предоставлении на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка и осуществляет регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок [3].

Учреждением был направлен запрос от 12.11.2024 № 01/1-12-1546 в адрес администрации Первомайского района о предоставлении земельного участка с кадастровым номером на праве постоянного (бессрочного) пользование ФГБУ «Управление «Алтаймелиоводхоз». В ответ было получено Постановление о предоставлении указанного земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования от 19.11.2024 № 1880 (См приложение №8).

Администрация Первомайского района также осуществила регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования учреждения.

Учреждением также было направлено письмо в МТУ Росимущества о регистрации права собственности Российской Федерации на указанный земельный участок.

В ответ была получена выписка из ЕГРН на земельный участок с зарегистрированными правами постоянного (бессрочного) пользования и правом собственности Российской Федерации от 27.11.2024. Ограничений прав и обременений на исследуемый земельный участок (объект недвижимости) не зарегистрировано (Рис. 1):

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
управление исполнительного органа государственной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения: Раздел 1 Л

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.11.2024г.			
Кадастровый номер:	22:33:021001:2527		
Номер кадастрового квартала:	22:33:021001		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.11.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район в 3,5 км. юго - западнее с. Сорочий Лог		
Площадь, м ² :	1473 +/- 13		
Кадастровая стоимость, руб:	123628.89		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235, 22:33:021001:2235		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для размещения сооружения ирригационных и мелиоративных систем		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 26 контуров.		
Получатель выписки:	Комарова Юлия Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: ФГБУ "Управление "Алтаймелиоводхоз"		

Рис. 1. Фрагмент Выписки из ЕГРН

Для того, чтобы осуществить постановку кадастровый учет кадастровым инженером подаются следующие документы в Управление Росреестра по Алтайскому краю: Постановление о предоставлении указанного участка на ПБП, письмо Росимущества о регистрации права в собственность РФ на указанный земельный участок, межевой план, схема согласований границ, схема расположения земельных участков в квартале, доверенность от учреждения на осуществление действий регистрационного характера. Обычно

кадастровый инженер подает документы через «личный кабинет» на сайте с помощью ЭЦП. Межевой план выполнен на основе заказа под гидротехническим сооружением для формирования данного земельного участка.

Площадь земельного участка составляет 1473+/-13 кв.м. Адрес земельного участка: Российская Федерация, Алтайский край, Первомайский район, в 3,5 км юго-западнее с. Сорочий Лог. Кадастровый номер 22:33:021001:2527 [7]. Результатом рассмотрения направленного заявления о постановке на кадастровый учет земельного участка, явилась выписка из ЕГРН от 11.11.2024 О характеристиках объекта, и в дальнейшем была оформлена и выдана выписка ЕГРН [5] о зарегистрированных правах. Указанный земельный участок был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 22:33:021001:2527.

В рамках работ по оформлению прав на земельный участок под гидротехническим сооружением учреждением через личный кабинет Росреестра производился заказ выписок из ЕГРН на объект имущества Закрытая оросительная система из стальных и полиэтиленовых труб с кадастровым номером 22:33:021001:2235.

Для осуществления данной процедуры необходимо было авторизоваться в личном кабинете Росреестра с помощью электронной цифровой подписи, после выбрать категорию «Мои услуги и сервисы», «Предоставление сведений об объектах недвижимости и (или) их правообладателях», появится ряд полей, которые необходимо заполнить для отправки заявки. В графе «Категория заявителя» из выпадающего списка необходимо выбрать «органы по учету государственного и муниципального имущества» и заполнить информацию относительно учреждения и сведения об уполномоченном лице, в графе «Документ, подтверждающий полномочия уполномоченного лица» необходимо заполнить вид документа, серию (при наличии), номер, дату выдачи,

наименование органа, выдавшего документ. Затем следует присоединить приказ о назначении руководителя сначала в формате PDF, а затем в формате SIG. После прикрепления документов необходимо заполнить информацию об интересующем объекте недвижимости в графе «Описание объекта». Можно указать вид объекта недвижимости, его наименование, но значительно проще вводить кадастровый номер объекта. При его введении автоматически заполняется пространственная характеристика объекта и его местоположение. В графе «вид выписки» из выпадающего списка необходимо выбрать «Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости» [5].

Так же, есть возможность направить заявку на предоставление сведений из ЕГРН, подписав ее электронной цифровой подписью. Заявка будет отображаться в разделе «Мои заявки», «Текущие заявки». Статус заявки сначала будет значиться как «проверка документов».

После получения результата, а именно выписки из ЕГРН, заявка перейдет в раздел «Завершенные заявки» где результат запроса приходит в виде архивированного файла в формате ZIP, содержащем выписку из ЕГРН в формате PDF, а также 2 файла подписи в формате SIG и XML-файл. Срок предоставления сведений из ЕГРН при запросе через личный кабинет Росреестра составляет до 3 рабочих дней, но, как правило, выписки приходят в течение одного дня, часто даже в течение нескольких минут. Это доказывает эффективность работы СМЭВ [5].

В целом при подаче документов и проведении процедуры оформления прав на земельные участки под гидротехническими сооружениями были соблюдены все условия для подачи документов на процедуру, так же решена проблема связанная с переоформлением прав земельного участка принадлежащего товаропроизводителю в собственность государства, в случае что гидротехническое сооружение которое занимает этот участок по форме

собственности принадлежит государству на праве постоянного бессрочного пользования.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 01.07.2021 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2024) Текст : электронный //Гражданский кодекс [сайт]. — URL: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/- (дата обращения 12.02.2025).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 26.12.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.01.2025) Текст : электронный //Земельный кодекс [сайт]. — URL: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5112/- (дата обращения 08.02.2025).

3. Земельное право. Учебник для вузов. / Под ред. В. Х. Улюкаева. М.: Былина, 2002. - 301 с.

4. Соврикова Е.М. Кадастровый учет и регистрация земель сельскохозяйственного назначения // В книге: Аграрная наука - сельскому хозяйству. Сборник статей в 3 книгах. ФГБОУ ВО "Алтайский государственный аграрный университет". 2016. С. 438-440.

5. Официальный сайт Росреестра [Электронный ресурс] - Режим доступа. URL: <https://www.rosreestr.gov.ru> (дата обращения 12.02.2025)

6. О мелиорации земель: Федеральный Закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ (с правками и дополнениями). Текст : электронный // О мелиорации земель [сайт]. — URL: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_887002152/- (дата обращения 10.02.2025).

7. Устав «ФГБУ «Управление «Алтаймелиоводхоз» [сайт]. — URL: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <https://inform-raduga.ru/fgbu/124> (дата обращения 12.02.2025).

Оригинальность 78%