

09.12.2019

Зарядись!



Специализированное издание для профессионалов энергетической отрасли

Необходимость своевременной регистрации субъектов ГИС ТЭК в системе

В связи с вводом в эксплуатацию 23 октября 2019 года первой очереди ГИС ТЭК Министерство энергетики Российской Федерации напоминает компаниям топливно-энергетического комплекса о необходимости своевременной регистрации в системе.

Ключевое назначение ГИС ТЭК — оперативное обеспечение органов власти и компаний ТЭК достоверной информацией, аналитикой и прогнозами на ее основе, обеспечивающей выработку и реализацию эффективных управленческих решений на различных уровнях.

Узнать подробнее о работе ГИС ТЭК можно на портале gis-tek.ru.

Важно! Минэнерго России напоминает также, что в целях обеспечения защищенной передачи информации для регистрации субъектов ГИС ТЭК, использование электронной подписи и наличие оборудованных каналов связи являются обязательными. В связи с этим, компании в области ТЭК должны заблаговременно позаботиться о выполнении этих условий.

Отслеживать события по вводу и эксплуатации информационной системы ТЭК позволит специальный сервис «Новости», который доступен в рамках информационного продукта «Техэксперт: Энергетика. Премиум» и «Техэксперт: Электроэнергетика / Теплоэнергетика».

Вы можете быть уверены, что найдете здесь только актуальную информацию в области энергетики. Комплексный новостной сервис освещает ключевые изменения и нововведения законодательства профессиональной сферы специалиста энергетики. Новости сгруппированы в хронологическом порядке по месяцам и новостным рубрикам.

Меню

Техэксперт: Электроэнергетика 138 новых документов 203 измененных документа 51 вступил в силу

Онлайн-услуги | Справочник по электроэнергетике | Проекты документов | Библиотека по электроэнергетике

Новые поступления в продукт

Новости

Состав продукта

МАРТ'19 АПРЕЛЬ'19 МАЙ'19 ИЮНЬ'19 ИЮЛЬ'19 АВГУСТ'19 СЕНТЯБРЬ'19 ОКТЯБРЬ'19 НОЯБРЬ'19 **НОЯБРЬ-ДЕКАБРЬ'19** ЯНВАРЬ'20

Новости энергетики »

- 26.11.2019 Установлена норма доходности инвестированного капитала для расчета тарифов в сфере теплоснабжения
- 26.11.2019 Министр энергетики доложил о ходе подготовки субъектов электроэнергетики к осенне-зимнему периоду 2019-2020 годов
- 26.11.2019 Одобрен законопроект о создании зон безопасности объектов ТЭК
- 26.11.2019 Опубликован отчет о функционировании ЕЭС России в октябре 2019 года
- 25.11.2019 Утверждены предельные уровни тарифов на электроэнергию для населения на 2020 год
- 25.11.2019 Ростехнадзор завершил проверку готовности регионов к работе в отопительный период
- 25.11.2019 Новые документы по стандартизации в системах "Техэксперт" для специалистов в области энергетики
- 25.11.2019 Утверждена "дорожная карта" развития стандартизации в РФ до 2027 года

Обучение работе с продуктом

СЛУЖБА ПОДДЕРЖКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

ПУЭ
Правила устройства электроустановок

2019
Обзор изменений
Календарь вступления в силу

Кабинет главного энергетика

Включить двухколонный режим

Как подписаться на рассылку? Для этого в вашей системе нужно зайти под кнопку «онлайн-услуги», в развернувшемся меню выбрать «Подписка на новости». Этот процесс займет меньше минуты, а вы будете регулярно прямо на почту получать последние и главные новости отрасли. Таким образом, у вас под рукой всегда достоверная, актуальная и проверенная информация.

В наше время тот, кто владеет информацией, — владеет миром. Получайте профессиональную новостную информацию оперативно и совершенно бесплатно!

Если у вас не подключена система Техэксперт: «Энергетика. Премиум» / «Теплоэнергетика» / «Электроэнергетика», вы всегда можете получить бесплатный доступ, заполнив простую форму регистрации.

Вопрос-ответ



Груша Г.А.

Вопрос:

Дачный кооператив хочет передать сетевой компании свои электросети. ЛЭП не окадастрены, проходят по земле кооператива.

- Какие документы достаточно оформить, чтобы передать ВЛ в хозяйство электросетевой компании?
- Охранная зона ВЛ: ее может оформить исключительно сетевая компания?
- Какой вариант окадастрирования выбрать самому кооперативу: только под опоры или сплошь ВЛ?
- Если опора находится на территории ЗУ члена кооператива — есть ли смысл оформлять сервитут?

Понятно, что сейчас владелец не против: «Пусть ваш столб стоит, он мне не мешает». После продажи ЗУ, как правило, возникают претензии нового владельца: «Уберите свои столбы».

С чего начать работы по землеустроительным вопросам?

Что требуется для передачи электрических сетей в хозяйство?

Ответ:

Информируем вас о том, что Минэнерго России совместно с Минэкономразвития России и ФАС России были подготовлены «Единые рекомендации по порядку передачи объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на баланс территориальных сетевых организаций на добровольной основе» (далее — Рекомендации)¹.

В соответствии с Рекомендациями примерная последовательность действий при передаче объектов электросетевого хозяйства садового некоммерческого товарищества (СНТ) на баланс территориальной сетевой организации (ТСО) может быть следующей:

1. Направление СНТ в адрес ТСО, к электрическим сетям которой технологически присоединены объекты электросетевого хозяйства СНТ, предложения о приобретении электрических сетей, расположенных в границах СНТ.

Предложение направляется в произвольной форме с указанием сведений и характеристик объектов электросетевого хозяйства (протяженность воздушных и кабельных линий электропередачи по классам напряжения, количество и номинальная мощность силовых

трансформаторов и др.), контактной информации, с приложением копий документов (при их наличии), указанных в приложении N 1 к данным Рекомендациям².

2. Проведение совместного выездного технического осмотра электрических сетей СНТ с инвентаризацией электросетевых объектов СНТ:

- пригодных для эксплуатации без необходимости проведения их реконструкции;
- пригодных для эксплуатации при условии возможности их реконструкции;
- непригодных для эксплуатации в связи с невозможностью проведения их реконструкции из-за расположения объектов на земельных участках общего пользования в труднодоступных и недоступных местах, на земельных участках, находящихся в собственности третьих лиц;
- бесхозных сетей, расположенных в границах СНТ.

При техническом осмотре, как правило, оценивается состояние объектов электросетевого хозяйства в соответствии с приложением N 2 к данным Рекомендациям.

3. Формирование перечня электрических сетей СНТ, возможных к передаче на баланс ТСО, исключая непригодные для эксплуатации сети, и поставленные на учет в качестве бесхозных.

4. Направление рекомендаций СНТ со стороны ТСО в отношении сетей, непригодных для эксплуатации на момент обследования, в зависимости от причин (указание объектов, для обслуживания которых должны быть выделены земельные участки, указание бесхозных объектов, для которых необходимо оформление прав).

5. Определение ТСО формы гражданско-правового договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО (договор дарения, договор долгосрочной аренды, договор купли-продажи, договор купли-продажи будущего недвижимого имущества).

6. Принятие СНТ решения о проведении общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ способом, установленным Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»³.

7. Проведение общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ.

Повестка дня общего собрания членов (собрания уполномоченных) определяется индивидуально для каждого СНТ в зависимости от:

- вида собственности отчуждаемого имущества (совместная собственность членов СНТ или собственность СНТ как юридического лица);

- вида оснований использования земельных участков, на которых расположены отчуждаемые электросетевые объекты (собственность или постоянное бессрочное пользование);
- видов отчуждаемых объектов недвижимости (электросетевые объекты и земельные участки под ними или только электросетевые объекты).

ТСО проводит консультативное сопровождение формирования повестки дня и проекта протокола общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ с целью указания в протоколе всех существенных условий договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО, а также указания действий, которые необходимо провести СНТ для заключения такого договора.

8. Проведение СНТ действий и работ, необходимых для заключения договора передачи электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО, включающих (при необходимости):

- совершение действий, необходимых для оформления права собственности на земельные участки под электросетевыми объектами;
- по бесхозным электросетевым объектам — оформление прав собственности, в том числе в судебном порядке;
- по электросетевым объектам, непригодным для эксплуатации — осуществление комплекса мероприятий по приведению их к состоянию, пригодному для дальнейшей эксплуатации или создание условий для возможности проведения их реконструкции (в случае непригодного для эксплуатации размещения объектов).

Предметом договором купли-продажи будущего недвижимого имущества должна являться передача ТСО электросетевых объектов, права на которые не зарегистрированы.

Условиями данного договора предусматриваются:

- обязательства СНТ по регистрации прав собственности на передаваемые объекты и выделению земельных участков под объектами (при отсутствии прав на земельные участки под объектами предусматривается также регистрация прав на земельные участки);
- обязательства СНТ по последующей передаче на баланс ТСО зарегистрированных объектов и передаче во владение и (или) пользование ТСО образованных под этими объектами земельных участков.

9. Направление в адрес ТСО протоколов общего собрания членов (собрания уполномоченных) СНТ, документов и сведений, необходимых для заключения договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО.

10. Подготовка ТСО пакета документов по сделке.

11. Заключение договора, предусматривающего передачу электросетевых объектов СНТ на баланс ТСО.

12. При заключении договора купли-продажи будущего недвижимого имущества — выполнение со стороны СНТ и ТСО условий, предусмотренных данным договором.

13. Подписание Акта приёма-передачи недвижимого имущества (электросетевых объектов и земельных участков под ними).

14. Оформление прав ТСО на приобретенные электросетевые объекты и установление охранных зон в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Из указанных Рекомендаций (пункт 7) следует, что на баланс территориальной сетевой организации может быть переданы:

- либо электросетевые объекты и земельные участки под ними;
- либо только электросетевые объекты.

В случае если на баланс территориальной сетевой организации передаются электросетевые объекты и земельные участки под ними, то предварительно следует осуществить комплекс работ, направленных на индивидуализацию земельных участков как объекта гражданских прав, в том числе подготовку документов, содержащих необходимые сведения о земельных участках для осуществления их государственного кадастрового учета и для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимости. При этом несколько обособленных земельных участков по заявлению правообладателя могут быть учтены в качестве одного объекта недвижимого имущества (как многоконтурный земельный участок) с присвоением ему одного кадастрового номера⁴.

Кадастровые работы по межеванию земельных участков осуществляются на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, заключаемым заказчиком с кадастровым инженером (индивидуальным предпринимателем), являющимся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, или с организацией, имеющей в штате кадастрового инженера⁵.

В соответствии с «Правилами определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети», утвержденными постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 N 486:

- минимальный размер земельного участка для установки опоры воздушной линии электропередачи напряжением до 10 кВ включительно (опоры линии связи, обслуживающей электрическую сеть) определяется как площадь контура, равного поперечному сечению опоры на уровне поверхности земли (пункт 3);

- конкретные размеры земельных участков для установки опор воздушных линий электропередачи (опор линий связи, обслуживающих электрические сети) определяются исходя из необходимости закрепления опор в земле, размеров и типов опор, несущей способности грунтов и необходимости инженерного обустройства площадки опоры с целью обеспечения ее устойчивости и безопасной эксплуатации (пункт 5).

Электрические сети, расположенные на территории СНТ, относятся к имуществу общего пользования⁶.

Следовательно, электрические сети СНТ, включая столбы, должны размещаться на территории садового товарищества в соответствии с утвержденным проектом и техническими условиями на технологическое присоединение СНТ к электрическим сетям. При этом электрический столб может оказаться в границах садового участка по целому ряду причин: к примеру, столб мог быть установлен с нарушением проекта размещения электрических сетей, либо из-за того, что собственник садового участка «прирезал» к своему участку часть земель общего пользования.

В соответствии с пунктом 8.12 СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*» сети электроснабжения на территории садоводческого, дачного объединения следует предусматривать, как правило, воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки. Следовательно, расположение электрического столба на садовом участке противоречит пункту 8.12 СП 53.13330.2011».

Обратите внимание также на пункт 2 Рекомендаций, где электросетевые объекты СНТ, расположенные на земельных участках, находящихся в собственности третьих лиц, квалифицируются как непригодные для эксплуатации. В отношении данных объектов требуется осуществление комплекса мероприятий по приведению их к состоянию, пригодному для дальнейшей эксплуатации или создание условий для возможности проведения их реконструкции (пункты 4 и 8), т.е. требуется их перенос на земли общего пользования СНТ.

В соответствии с пунктом 14 Рекомендаций установление охранных зон в отношении приобретенных электросетевых объектов осуществляется ТСО в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) после оформления прав ТСО на приобретенные электросетевые объекты.

¹ Письмо Минэнерго России от 25.08.2017 N АН-9414/09.

² Примерный перечень документов, направляемый СНТ в ТСО при передаче объектов электросетевого хозяйства на баланс ТСО:

1. Учредительные документы.

2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выписка из ЕГРЮЛ (дата выдачи не более 2 мес.).
3. Подтверждение полномочий единоличного исполнительного органа.
4. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, а при его отсутствии допускается предоставление следующих документов: акт допуска электроустановки в эксплуатацию, технические условия и акт их выполнения, договор на строительство с актами ввода объектов, паспорта на оборудование, проект и сметы, договор купли-продажи объекта, договор энергоснабжения.
5. Протокол общего собрания с решением о передаче электросетевого имущества в ТСО на праве собственности или ином законном праве согласно требованиям устава (приложения к протоколу: перечень передаваемого имущества, перечень фактически запитанных потребителей).
6. Документы, подтверждающие право собственности или иное законное право на объекты электросетевого хозяйства.
7. Схема земельного участка СНТ с указанием расположения объектов электросетевого хозяйства, а также точек технологического присоединения к сетям ТСО.

³ См. статью 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» утратил силу с 1 января 2019 года в связи с изданием Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

⁴ См. пункт 27 «Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 (ред. от 18.10.2018).

⁵ См. статьи 29, 32, 34, 36 и 37 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) «О кадастровой деятельности».

⁶ Имущество общего пользования — расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (пункт 5 статьи 3 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных