

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

**14.07.2022 № 13-5866-АБ/22**

на № 07141/ис04@/22 от 06.04.2022

О рассмотрении обращения

На исх. № 07141/Ис04@/22 от 06.04.2022

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение Управления Росреестра по Красноярскому краю от 06.04.2022 № 07141/Ис04@/22 по вопросу совершения учетно-регистрационных действий в отношении подземных линейных сооружений, сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства. Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В целом в законодательстве Российской Федерации на комплексной и системной основе не урегулированы вопросы, связанные со строительством подземной недвижимости (в том числе линейных объектов).

Так, в соответствии со статьей 263 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник земельного участка может возводить **на нем** здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка (пункт 2 статьи 260). Если иное не предусмотрено законом или договором, собственник земельного участка приобретает право собственности на здание, сооружение и иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя **на** принадлежащем ему участке.

Как предусмотрено статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), собственники земельных участков и лица, не являющиеся

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Красноярскому краю

собственниками земельных участков, обязаны осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

Пунктом 1 статьи 222 ГК РФ установлено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Таким образом, из общих положений гражданского и земельного законодательства не представляется возможным сделать однозначный вывод о правилах создания вещи, являющейся подземным объектом капитального строительства, и о порядке оформления прав (включая саму необходимость такого оформления) на земельный участок, под поверхностью которого осуществляется строительство подземного линейного объекта.

Согласно пункту 6 статьи 90 ЗК РФ в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения наземных объектов системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

2) размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

Пунктом 8 статьи 90 ЗК РФ установлено, что на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном ЗК РФ, не требуется, земельные участки предоставляются только на период строительства подземных линейных объектов.

Таким образом, учитывая в том числе пункты 6 и 8 статьи 90 ЗК РФ, по мнению Росреестра:

1) предоставление земельных участков для строительства, реконструкции, эксплуатации, содержания, ремонта подземных сооружений может осуществляться по общим правилам, предусмотренным земельным законодательством (то есть предоставление земельного участка может осуществляться на период строительства застройщику либо для эксплуатации, реконструкции и ремонта правообладателю уже существующего подземного сооружения);

2) оформление прав на земельные участки не требуется именно собственнику и только объекта трубопроводного транспорта, но при этом земельный участок может предоставляться для размещения наземных элементов такого объекта;

3) в отношении объектов, создаваемых с применением технологии горизонтально-направленного бурения (то есть когда размещение подземных элементов которых осуществляется без использования поверхности земельного участка и нарушения его почвенного слоя) оформление прав на земельный участок требуется только в части, необходимой для размещения наземных конструктивных элементов такого линейного объекта, а также в части, где проводится бурение поверхности земельного участка;

4) если для строительства подземных объектов, относящихся к линейным объектам, используется поверхность земельного участка, то есть строительство линейного объекта предусматривает нарушение почвенного слоя земельного участка, требуется оформление соответствующих прав на данный земельный участок (в том числе сервитут, публичный сервитут).

А.И. Бутовецкий

