**Уполномоченный по правам человека**

**в Оренбургской области**

**МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ**

***о некоторых вопросах ограниченного***

***режима использования земельных участков***

***их владельцами***

**г.Оренбург**

**2021 год**

*Памятка разработана аппаратом Уполномоченного по правам человека и направлена на информирование граждан, сталкивающихся с проблемами сохранения жилых домов, гаражей, хозяйственных построек на земельных участках с ограниченным режимом пользования.*

*При подготовке памятки использовались законодательство Российской Федерации, судебная практика, решения заинтересованных органов, справочная правовая система Консультант Плюс, сведения, предоставленные Управлением росреестра по Оренбургской области*

Жители Оренбургской области, проживающие в частных домовладениях, нередко сталкиваются с вопросом сохранения капитальных строений – жилых домов, гаражей, хозяйственных построек – в связи с необходимостью соблюдения ограничений, установленных охранной зоной линий электропередач.

Актуальность рассматриваемого вопроса подтверждается поступающими в адрес Уполномоченного обращениями граждан с просьбой помочь в разрешении спорной ситуации.

По общему правилу, установленному законодательством Российской Федерации в сфере безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, эксплуатация земельного участка (и расположенных на нем капитальных строений) с особыми условиями использованиявозможна при условии согласования с электроснабжающей организацией.

Другими словами, случаи самостоятельного возведения хозяйственных построек без согласования с электроснабжающей организацией нарушают установленный порядок и грозят вылиться в судебное разбирательство, в котором гражданин будет являться ответчиком и нести неблагоприятные правовые последствия.

Порядок безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства установлен постановлением Правительства России от 24.02.2009 № 160.

Неблагоприятные правовые последствия связаны с необходимостью снести капитальные строения, которые по нормам Гражданского кодекса Российской Федерации могут быть признаны судом самовольной постройкой в силу препятствий по обслуживанию линий электропередач исоздания угрозы для жизни и здоровья людей.

**Важно:**

*На требование о сносе самовольной постройки, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, исковая давность (три года) не распространяется. То есть, истец – собственник воздушных линий электропередач вправе в любое время обратиться в суд в связи с нарушением владельцем земельного участка охранной зоны вне зависимости от той даты, когда «энергетики» узнали о нарушении (незаконных постройках).*

**Необходимо знать**:

**1)** Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли вне зависимости от его категории.

**2)** В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства.

**3)** В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются, в том числе строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

**4)** Для получения письменного решения заинтересованные лица должны обращаться с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий. Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий может быть обжалован в суде.

**5)** Вышеуказанные правила не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу постановления Правительства России от 24.02.2009№ 160 – 24.02.2009.

**6)** В случае, если границы земельного участка установлены, сведения о прохождении охранной зоны можно получить посредством публичной кадастровой карты (посредством внесения в поисковое поле кадастрового номера земельного участка или его адреса, далее в окне поиска выбрать кнопку «Настройка слоев» и раздел «Зоны с особыми условиями использования территории» (на карте такие зоны выделены светло-зеленым цветом)).

**В целях недопущения судебных тяжб и вызванных этим незапланированных судебных расходов, потерю времени и здоровья, рекомендуется:**

-*при покупке земельного участка и дальнейшего возведения капитальных строений проявлять максимальную осмотрительность на предмет наличия высоковольтных опор и линий электропередач. При их наличии руководствоваться вышеизложенными рекомендациями;*

*-предпринять все необходимые меры по недопущению инициирования судебных исков и несению неблагоприятных для себя последствий;*

*-применять установленные законодательством примирительные процедуры, которые могут быть приемлемыми для обеих сторон, в том числе заключение мирового соглашения (в случае судебных исков) по нормам Гражданского процессуального кодекса РФ.*

**Важно:**

*заключение мирового соглашения возможно, в том числе и на стадии исполнения судебного решения, поскольку влечет за собой прекращение его исполнения.*