

**Судебная строительно-техническая экспертиза линейных объектов**© Евгений Геннадьевич Журавлев¹, Михаил Петрович Михалев²,
Александр Евгеньевич Журавлев³¹Иркутский национальный исследовательский технический университет, г. Иркутск, Россия²ООО «Абсолют», г. Иркутск, Россия³ООО «СВ-Студия», г. Иркутск, Россия

Автор, ответственный за переписку: Михалев Михаил Петрович, mikhalev-81@list.ru

Аннотация. Целью работы является анализ судебной строительно-технической экспертизы линейных объектов. Разобраны вопросы, связанные с инженерными сетями, основные характеристики линейных объектов и их назначение. Каждая строительно-техническая экспертиза проводится в определенных условиях и локациях, с учетом требований норм гражданского процессуального законодательства. На основании определения суда эксперт самостоятельно проводит полное исследование материалов и документов, содержащихся в материалах дела, дает обоснованные и объективные ответы на поставленные перед ним вопросы, оформляет заключение в письменном виде. Рассмотрена судебная практика в отношении инженерных сетей, относящихся к линейным объектам капитального строительства либо к объектам вспомогательного назначения. Сделаны выводы о том, что движимость или недвижимость объекта играет важную роль в определении действий по отношению к нему. Существует перечень характеристик для определения данного признака, что влияет на дальнейшую деятельность по отношению к линейному объекту. Выявлено, что инженерные сети относятся к объектам недвижимого имущества, если являются законченными линейными объектами, имеют самостоятельное функциональное (хозяйственное) назначение, их строительство предусматривается проектной документацией и осуществляется на основании согласованной в установленном порядке разрешительной документации. Приведенные в статье критерии линейного объекта как недвижимого имущества и как объекта вспомогательного назначения рекомендовано использовать при проведении строительно-технической экспертизы линейных объектов.

Ключевые слова: линейный объект, движимое и недвижимое имущество, прочная связь с землей, недвижимость, строительно-техническая экспертиза, сети, регистрация, самостоятельное назначение, сложная вещь, вспомогательное назначение

Для цитирования: Журавлев Е. Г., Михалев М. П., Журавлев А. Е. Судебная строительно-техническая экспертиза линейных объектов // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2022. Т. 12. № 1. С. 52–61. <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2022-1-52-61>.

Original article**Forensic construction and technical audit of infrastructural facilities**Evgenii G. Zhuravlev¹, Mikhail P. Mikhalev², Aleksandr E. Zhuravlev³¹Irkutsk National Research Technical University, Irkutsk, Russia²Absolut LLC, Irkutsk, Russia³SV-Studiya LLC, Irkutsk, Russia

Corresponding author: Mikhail P. Mikhalev, mikhalev-81@list.ru

Abstract. The article considers the forensic construction and technical audit of infrastructural facilities. Issues related to utilities, as well as the main characteristics of infrastructural facilities and their purpose, are analysed. Each construction and technical audit procedure is carried out in certain conditions and locations, taking the regulations of the civil procedural legislation into account. Based on the court ruling, the expert independently conducts a full survey of the case materials and documents,

gives reasonable and objective answers to the set questions, and draws up a conclusion in written form. Cases of utilities related both to infrastructural capital construction and auxiliary facilities are considered. It is concluded that the movable or immovable property of the facility plays an important role in determining respective actions. Using the list of characteristics for determining this property, further activities in relation to the infrastructural facility can be affected. Representing the finished infrastructural facility, the utility networks relate to real estate objects, thus having independent functional (economic) purpose. Their construction is provided for by the design documentation and performed on the basis of properly approved regulatory documents. The provided criteria for considering the infrastructural facility both in terms of a real estate object and an auxiliary facility are recommended for application in the construction and technical audit of infrastructural facilities.

Keywords: linear object, movable and immovable property, strong connection with the land, real estate, construction and technical expertise, networks, registration, self-appointment, complex thing, auxiliary purpose

For citation: Zhuravlev E. G., Mikhalev M. P., Zhuravlev A. E. Forensic construction and technical audit of infrastructural facilities. *Izvestiya vuzov. Investitsii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost' = Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate*. 2022;12(1):52-61. (In Russ.). <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2022-1-52-61>.

Введение

Судебная строительно-техническая экспертиза (ССТЭ) относится к роду судебных инженерно-технических экспертиз, играет важную, а зачастую и определяющую роль в уголовном, гражданском и арбитражном судопроизводстве. Обусловлено это отсутствием у судей специальных знаний в области архитектуры и строительства, что не позволяет объективно оценить ситуацию и вынести справедливое и юридически обоснованное решение при рассмотрении гражданских и уголовных дел. Судебная строительно-техническая экспертиза назначается судом и проводится экспертами по определению суда, в котором перед экспертом ставятся вопросы, определяются сроки и стоимость экспертизы. Порядок назначения экспертиз регламентируется нормами уголовного, гражданского или арбитражного процессуального законодательства. На основании определения суда эксперт проводит полное исследование представленных материалов и документов, объектов экспертизы, на основании анализа данных дает обоснованные и объективные ответы на поставленные перед ним вопросы, оформляет заключение в письменном виде.

В судах часто рассматривают вопросы, связанные с инженерными сетями:

- являются ли они линейными объектами;
- относится ли конкретный линейный объект к движимому или недвижимому имуществу;

– возможно ли внесение объекта в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);

– существует ли у объекта самостоятельное функциональное назначение или он представляет собой вспомогательный объект.

Анализ линейных объектов

Термин «линейный объект» активно используется в технической литературе и документации, встречается в современном судопроизводстве и в законодательной базе РФ. Несмотря на это, полноценное и исчерпывающее определение термина «линейный объект», так же как и подробный перечень линейных объектов, в законодательстве отсутствует.

В нормативно-правовых актах перечисляются только отдельные типы линейных объектов:

– в соответствии с п. 10.1 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) к линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие протяженные сооружения;

– в пп. 5 п. 3 ст. 11, ст. 51.2 Водного кодекса РФ к числу линейных объектов отнесены также мосты, подводные и подземные переходы, трубопроводы, подводные линии связи;

– согласно п. 1 ст. 11 Федерального закона РФ от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» к линейным объектам относятся подводные и подземные

переходы, трубопроводы, подводные линии связи;

– в силу пп. 10 п. 1 ст. 7 Федерального закона РФ от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации...» линейными объектами являются подводные и подземные технические сооружения, переходы, сооружения связи, линии связи и коммуникации;

– пп. 6 п. 1 ст. 7 Федерального закона РФ от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» относит к линейным объектам дороги, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы, железнодорожные линии и другие протяженные сооружения.

Попытки дать полноценное определение термина «линейный объект» пока предпринимаются только в юридической и научной литературе. Большинство авторов выделяют следующие признаки линейного объекта:

– он имеет значительную протяженность: его длина многократно превышает ширину;

– не может быть зданием, а только сооружением;

– обладает неразрывными связями с земельным участком;

– имеет самостоятельное функциональное (хозяйственное) назначение;

– в состав линейного объекта могут входить иные сооружения (объекты), связанные с ним общим функциональным (хозяйственным) назначением.

Совокупности приведенных признаков соответствуют следующие линейные объекты:

– линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения);

– надземные или подземные трубопроводы горячего и холодного водоснабжения;

– газопроводы и нефтепроводы;

– надземные или подземные линии электропередачи;

– автомобильные дороги;

– железнодорожные линии;

– мосты;

– подводные и подземные переходы.

В соответствии со статьей 51 ГрК РФ необходимо разрешение на строительство

линейных объектов капитального строительства, а после завершения работ – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 ГрК РФ). Следовательно, обозначенные выше линейные объекты капитального строительства являются недвижимым имуществом, подлежат государственной регистрации с внесением в Единый государственный реестр недвижимости. Однако не каждый линейный объект (например, газопровод и кабель) может быть признан объектом недвижимости.

При установлении типа и состава недвижимого имущества в отношении зданий и сооружений (в том числе и линейных объектов) следует руководствоваться положениями Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ:

– сеть инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений (п. 20 части 2 ст. 2 Федерального закона N 384-ФЗ);

– система инженерно-технического обеспечения – одна из систем здания или сооружения, предназначенная для выполнения функций водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации, мусороудаления, вертикального транспорта (лифты, эскалаторы) или функций обеспечения безопасности (п. 21 части 2 ст. 2 Федерального закона N 384-ФЗ);

– строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции (п. 24 части 2 ст. 2 Федерального закона N 384-ФЗ).

Под сложным объектом недвижимого имущества (единым недвижимым комплексом) следует понимать сложный функциональный объект капитального строительства, включающий в себя собственно здание (сооружение) в совокупности с сетями инженерно-технического обеспечения, функционально связанными с ним так, что их перемещение без причинения несоразмерного ущерба назначению объекта недвижимого имущества невозможно¹ [1].

¹О применении льготы по налогу на имущество организаций в отношении технологического оборудования: Письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 24 августа 2017 г. N 03-05-05-01/54266.

Линейные объекты, не имеющие самостоятельного функционального (хозяйственного) назначения, к объектам недвижимости не относятся, входят в состав единого недвижимого комплекса, в котором по отношению к основному зданию (сооружению) выполняют вспомогательную или обслуживающую функцию.

В ряде нормативно-правовых актов инженерные сети непосредственно отнесены к линейным объектам. Так, в Постановлении Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 к линейным объектам причислены надземные и подземные электрические сети, надземные и подземные трубопроводы сетей тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения².

Согласно позиции Минрегиона России, инженерно-технические сети, обеспечивающие два и более объекта капитального строительства, рассматриваются как отдельный (самостоятельный) линейный объект.

К таким объектам можно отнести, например, квартальный газопровод, трубопроводы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, линейно-кабельные сооружения электроснабжения всех способов прокладки и другие.

Из анализа судебной практики можно выделить следующие признаки, позволяющие отнести сеть инженерно-технического обеспечения к линейным объектам капитального строительства:

- она имеет значительную протяженность;
- проложена на земельном участке вне здания;
- проложена на территории нескольких земельных участков;
- обеспечивает более двух объектов капитального строительства (здание, сооружение);
- имеет самостоятельную функцию.

Если рассматриваемая сеть инженерно-технического обеспечения представляет собой самостоятельное, с точки зрения выполняемых функций, сооружение, имеющее

прочные связи с земельным участком, перемещение которого без утраты целостности и причинения несоразмерного ущерба назначению невозможно, то она может быть признана линейным объектом капитального строительства и, следовательно, недвижимым имуществом, право собственности на которое подлежит государственной регистрации [2, 3].

В соответствии с п. 2 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме особых случаев, предусмотренных законом.

В то же время на основании положений п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

В связи с этим, ключевым вопросом при оценке необходимости (возможности) государственной регистрации права собственности на линейные объекты является определение категории объекта: является ли рассматриваемая инженерная сеть движимым или недвижимым имуществом.

Гражданско-правовые акты РФ не содержат полного перечня объектов, относящихся к недвижимому имуществу.

Согласно ст. 130 ГК РФ к недвижимости относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Вопрос о принадлежности того или иного линейного объекта к категории движимого или недвижимого имущества решается индивидуально, исходя из фактических технических и локационных характеристик, оценки возможности перемещения объекта без не-

²Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитуты, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 12 ноября 2020 г. N 1816.

соразмерного ущерба целостности и назначению [4].

Ответ на вопрос о том, является ли конкретный линейный объект недвижимым имуществом, неоднозначен, зачастую решается только в судебном порядке, как правило, на основании судебной строительно-технической экспертизы.

При этом наличие прочных (неразрывных) связей с земельным участком и невозможность перемещения рассматриваемого линейного объекта без несоразмерного ущерба его целостности и назначению – это только одна группа признаков, на основании которых определяется принадлежность объекта к категории движимого или недвижимого имущества (Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.12.2008 N 9626/08) [5].

Вещь является недвижимой либо в силу своих природных свойств, либо в силу прямого указания федерального закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзацы 1 и 2 п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Наличие государственной регистрации права собственности не является единственным и обязательным условием при рассмотрении вопроса (в судебном порядке или вне судебного порядка) для признания линейного объекта недвижимым имуществом (Определения Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 30.09.2015 N 303-ЭС15-5520, от 07.04.2016 по делу N 310-ЭС15-16638).

Правовая позиция Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации выражена в Постановлении от 24.09.2013 N 1160/13 и по отношению к линейным объектам имеет следующее толкование: линейные объекты (инженерно-технические сети), не имеющие самостоятельного хозяйственного назначения и выполняющие лишь вспомогательную или обслуживающую функцию по отношению к зданиям (сооружениям), расположенным на том же земельном участке, не могут быть признаны линейным объектом недвижимости, независимо от их физических и технических характеристик, наличия прочной связи с земельным участком.

Термин «здание или сооружение вспомогательного назначения» в российском законодательстве фигурирует в п. 3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, в которой

указано, что выдача разрешения на строительство зданий и сооружений вспомогательного назначения не требуется.

В соответствии с положениями ст. 55 Градостроительного кодекса РФ для объектов вспомогательного назначения не предусмотрена процедура получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

При этом полноценного определения термина «здания и сооружения вспомогательного назначения» в нормативно-правовых документах федерального или регионального уровня нет.

В отсутствие исчерпывающего определения рассматриваемого термина, а также смыслового понятия собственно «вспомогательного использования», можно говорить лишь об его оценочной трактовке.

Например, вспомогательное назначение по отношению к производственному зданию могут иметь многие объекты, начиная от котельной, трансформаторной подстанции, пункта пропуска, грузовой платформы и заканчивая линейными объектами, предназначенными для обеспечения эксплуатации основного объекта: сети и сооружения инженерно-технического обеспечения, эстакады, дорожные сооружения и прочие [6–8].

Таким образом, вопрос о принадлежности линейного объекта к категории движимого или недвижимого имущества может быть разрешен гражданским или арбитражным судом на основании анализа его технических параметров и с учетом наличия или отсутствия самостоятельного функционального назначения [9, 10].

При этом должен быть четко определен и основной объект, по отношению к которому рассматриваемый линейный объект является вспомогательным.

С 01.01.2017 года государственная регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется на основании требований и положений, установленных Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который разработан и введен взамен ранее действовавшего Федерального закона N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В Постановлении Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 07.04.2016 N Ф01-832/2016 по делу N А28-4886/2015 сеть инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома признана

движимым объектом в связи с отсутствием доказательств, свидетельствующих о создании спорного линейного объекта именно как объекта недвижимости, имеющего самостоятельное функциональное назначение.

При этом рассматриваемая сеть инженерно-технического обеспечения отнесена к категории объектов вспомогательного назначения, обеспечивающих благоустройство жилого дома.

В Письме ФНС России от 20.04.2020 N БС-4-21/6581@ «О предоставлении информации по запросу» (вместе с Приложением «Информация о правоприменительной практике, касающейся квалификации недвижимого имущества, в т.ч. в целях исчисления налога на имущество организаций») [11] рассмотрена судебная практика по вопросам квалификации недвижимого имущества. В отношении сетей инженерно-технического обеспечения сделаны следующие выводы, основанные на анализе судебной практики:

1. Основные средства, входящие в состав тепловой электростанции (система электроснабжения тепловой электростанции, внутренняя и наружная сети водоотведения бытовых сточных вод, ливневая канализация, канализационно-насосная станция (КНС), наружные сети холодного водоснабжения, очистные сооружения, градирни и др.), не имеют самостоятельного функционального назначения, являются составной частью тепловой станции и относятся к сложной вещи (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 04.04.2019 по делу N A29-4430/2018).

2. Из Определения ВС РФ от 12.07.2019 N 307-ЭС19-5241 по делу N A05-879/2018: отдельные линейные объекты инженерно-технического обеспечения признаются неотъемлемой частью зданий, которые имеют категорию сложной вещи, и включаются в их состав. Например, вспомогательное назначение имеют внутренние инженерные системы зданий (трубопроводы систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, вентиляции, сети и устройства электроснабжения), необходимые для жизнеобеспечения здания.

3. Суды при рассмотрении вопросов о причислении линейных объектов к недвижимому имуществу ссылаются также на Письмо Минрегиона РФ от 25.06.2009 № 19669-ИП/08 «О проведении государственной экспертизы проектной документа-

ции отдельных объектов капитального строительства», в котором раскрываются особенности выполнения (в том числе перечень и состав разделов) проектной документации в зависимости от локации инженерной сети газопровода.

В данном письме отмечено, что, например, в состав магистральной газовой сети не включаются участки вводов в здания, являющиеся ответвлениями с отделенными отключающими устройствами. Вводы являются неотъемлемой частью зданий, которые рассматриваются как сложные вещи.

Линейные объекты капитального строительства, имеющие самостоятельное функциональное назначение, относятся к объектам недвижимости, проектируются по индивидуальным проектам, требуют получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию.

Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» регламентирован состав проектной документации для объектов капитального строительства: как производственного и непроизводственного назначения, так и отдельно для линейных объектов.

Если же линейный объект не имеет самостоятельного функционального назначения, является вспомогательным по отношению к объекту капитального строительства (зданию или сооружению), то он и проектируется только в виде отдельного раздела проектной документации основного объекта.

Например, если сети газопровода низкого и среднего давления входят в состав газовой котельной, которая является сложным объектом недвижимости, то такие сети не имеют самостоятельного функционального назначения и не являются отдельным объектом недвижимости (Постановление ФАС Центрального округа от 24.09.2012 по делу № A68-10863/11, Северо-Кавказского округа от 06.06.2014 по делу № A53-23882/2013). Разделы проекта на сети низкого и среднего давления входят в состав проекта газовой котельной.

Магистральные электрические сети, обеспечивающие электроснабжение отдельных районов или населенных пунктов, введенные по специально разработанным проектам и вводимые в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительно-го кодекса РФ, имеют самостоятельное

функциональное значение и относятся к объектам недвижимости. Кабельные линии, обеспечивающие электроснабжение отдельных объектов или комплексов (в пределах земельного участка), проектная документация на которые в виде отдельного раздела входит в состав проекта объекта капитального строительства и которые сдаются в эксплуатацию вместе с этим объектом, самостоятельного функционального значения не имеют и к самостоятельным объектами недвижимости не относятся.

Из анализа состава проектной документации можно сделать выводы, что линейные объекты капитального строительства: линии электропередачи всех способов прокладки, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), надземные и подземные трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения – имеют самостоятельное функциональное (хозяйственное) назначение и относятся к объектам недвижимости, а сети инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка самостоятельного функционального значения не имеют и к самостоятельным объектами недвижимости не относятся.

При рассмотрении вопроса о признании, например, газопровода объектом недвижимости немаловажное значение имеет его хозяйственное назначение.

Если газопровод не имеет самостоятельного функционального (хозяйственного) назначения и не является отдельным объектом гражданского оборота, выполняя лишь обслуживающую (вспомогательную) функцию по отношению к земельному участку и находящемуся на нем зданию (сооружению), то у него отсутствуют качества самостоятельного объекта недвижимости.

В связи с этим право собственности на него не подлежит государственной регистрации независимо от его физических характеристик и наличия признаков прочной и(или) неразрывной связи с земельным участком (Постановление АС Центрального округа от 22.09.2014 по делу № А08-6739/2013).

Как следует из практики ВАС РФ, линейные объекты (например, надземные или подземные трубопроводы), являющиеся

вспомогательными по отношению к основному объекту, расположенному на том же земельном участке, не являются объектами недвижимости (Определение ВАС РФ от 03.10.2012 № ВАС-12467/12).

Справедлива также и следующая позиция: если линейный объект не является частью здания или сооружения (как сложного объекта), имеет самостоятельное хозяйственное назначение, то такой линейный объект можно считать самостоятельным объектом недвижимости.

Заключение

В рамках данной статьи рассмотрена судебная практика, касающаяся инженерных сетей. Выявлено, являются ли они линейными объектами, а также движимым или недвижимым имуществом.

По представлениям Департамента недвижимости, линейные объекты, введенные в эксплуатацию как объекты капитального строительства в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ, в большинстве случаев признаются объектами недвижимости. Линейные объекты, не вводимые в эксплуатацию в указанном порядке, скорее всего не являются недвижимостью.

При проведении строительно-технической экспертизы линейных объектов можно рекомендовать ориентироваться на следующие характеристики.

Признаки линейного объекта недвижимости:

- инженерная сеть проложена на земельном участке вне здания;
- сеть проложена на территории нескольких земельных участков;
- инженерная сеть обеспечивает более двух объектов капитального строительства (здание, сооружение), расположенных на разных земельных участках;
- линейный объект (сеть) имеет самостоятельную функцию;
- линейный объект возведен по специально разработанному проекту, введен в эксплуатацию как объект капитального строительства в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ.

Признаки линейного объекта вспомогательного назначения (может быть признан объектом недвижимости в составе единого недвижимого комплекса³):

³О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ // Информационно-правовое обеспечение «Гарант». URL: <https://base.garant.ru/71129192> (03.12.2021).

– инженерная сеть проложена на земельном участке вне здания;
– инженерная сеть обеспечивает один или более объектов капитального строительства (здание, сооружение), расположенных на одном земельном участке;
– линейный объект (сеть) не имеет самостоятельной функции: не может быть ис-

пользован в отрыве от зданий и(или) сооружений, расположенных на одном с ним земельном участке;

– линейный объект возведен по проекту, разработанному в виде раздела в составе проекта объекта капитального строительства (здания или сооружения) и сдается в эксплуатацию вместе с этим объектом.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Рахвалова Д. О. К вопросу о соотношении единого недвижимого комплекса и сложной вещи // Вестник Кемеровского государственного университета. Серия: Гуманитарные и общественные науки. 2018. № 2. С. 99–102. 10.21603/2542-1840-2018-2-99-102.
2. Вижевитова Т. А. Правовые проблемы, связанные с оформлением прав на земельные участки для строительства линейных объектов // Правовые вопросы недвижимости. 2009. № 2. С. 2–5.
3. Бочаров М. Оформление прав на землю под линейными объектами // ЭЖ-Юрист. 2005. № 45. С. 4–5.
4. Шеметова Н. Ю. Отнесение имущества к недвижимому в российском праве: критерии и свойства недвижимости // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук. 2014. Т. 14. № 4. С. 127–143.
5. Алексеев В. А. Прочная связь с землей как единственный признак недвижимой вещи // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2017. № 12. С. 80–94.
6. Верле Е., Долгов А. Правовая квалификация объектов вспомогательного использова-

- ния // Корпоративный юрист. 2013. №7. С. 23–27.
7. Монгуш Ч. Б., Ховалыг А. Р. Проблемы правовой квалификации объектов недвижимости вспомогательного назначения // Вестник Тувинского государственного университета. Социальные и гуманитарные науки. 2016. № 1 (28). 2016. С. 104–108.
8. Черная А. А. Линейные объекты: проблемы соотношения с объектами вспомогательного назначения // Terra Economicus. 2011. Т. 9. № 2-2. С. 80–82.
9. Суханов Е. А. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданско-правовые категории // Вестник гражданского права. 2008. № 4. С. 6–16.
10. Артельных И. В. Критерии, по которым суды оценивают, является объект движимым имуществом или относится к недвижимости // Российский налоговый курьер. 2013. № 5. С. 41.
11. Волобоев М. Налог на имущество с движимых и недвижимых объектов // Вести Гаранта. 2015. № 9. С. 7

REFERENCES

1. Rakhvalova DO. Single real estate complex vs. Complex thing. *Vestnik Kemerovskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Gumanitarnye i obshchestvennye nauki*. 2018;2:99-102. (In Russ.). <https://doi.org/10.21603/2542-1840-2018-2-99-102>.
2. Vizhevitova TA. Legal problems related to registration of rights to land plots for the construction of linear facilities. *Pravovye voprosy nedvizhimosti*. 2009;2:2-5. (In Russ.).
3. Bocharov M. Registration of land rights under linear objects. *EZh-Yurist*. 2005;45:4-5. (In Russ.).

4. Shemetova NY. Attributing property to the immovable one in the Russian law: criteria and features of real estate. *Nauchnyi ezhegodnik Instituta filosofii i prava Ural'skogo otdeleniya Rossiiskoi akademii nauk*. 2014;14(4):127-143. (In Russ.).
5. Alexeev VA. Continuous connection to land as the single characteristic of real estate. *Vestnik ekonomicheskogo pravosudiya Rossiiskoi Federatsii*. 2017;12:80-94. (In Russ.).
6. Verle E., Dolgov A. Legal qualification of objects of auxiliary use. *Korporativnyi yurist*. 2013;7:23-27. (In Russ.).
7. Mongush Ch, Khovalyg A-S. Legal issues classification of real estate auxiliary facilities.

Vestnik Tuvinskogo gosudarstvennogo universiteta. Sotsial'nye i gumanitarnye nauki. 2016;1(28):104-108. (In Russ.).

8. Chernaya AA. Linear objects: the problem of correlation with the objects of the auxiliary destination. *Terra Economicus.* 2011;9(2-2):80-82. (In Russ.).

9. Sukhanov EA. On the concept of real estate and its impact on other civil law categories.

Vestnik grazhdanskogo prava. 2008;4:6-16. (In Russ.).

10. Artel'nykh IV. Criteria by which courts evaluate whether an object is movable property or refers to real estate. *Rossiiskii nalogovyi kur'er.* 2013;5:41. (In Russ.).

11. Voloboev M. Property tax on movable and immovable objects. *Vesti Garanta.* 2015;9:7. (In Russ.).

Информация об авторах

Е. Г. Журавлев,

кандидат технических наук,
доцент кафедры экспертизы и управления
недвижимостью,
Иркутский национальный
исследовательский
технический университет,
664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83,
Россия,
e-mail: expertiza@istu.edu
<https://orcid.org/0000-0001-5912-9659>

М. П. Михалев,

начальник производства,
ООО «Абсолют»,
664009, г. Иркутск, ул. 1-я Советская, 109/1,
Россия,
e-mail: mikhalev-81@list.ru
<https://orcid.org/0000-0002-8071-0795>

А. Е. Журавлев,

инженер,
ООО «СВ-Студия»,
664009, г. Иркутск, ул. 1-я Советская 176Б,
Россия,
e-mail: poplavok38rus@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0002-6660-1541>

Information about the authors

Evgenii G. Zhuravlev,

Cand. Sci. (Eng.), Associate Professor
of the Department of Real Estate Expertise
and Management,
Irkutsk State Technical University,
83 Lermontov St., Irkutsk, 664074, Russia,
e-mail: expertiza@istu.edu,
<https://orcid.org/0000-0001-5912-9659>

Mikhail P. Mikhalev,

Head of Production,
Absolut LLC,
109/1 1-ya Sovetskaya St., Irkutsk, 664009,
Russia,
e-mail: mikhalev-81@list.ru
<https://orcid.org/0000-0002-8071-0795>

Aleksandr E. Zhuravlev,

Engineer,
SV-Studiya LLC,
176B 1-ya Sovetskaya St., Irkutsk, 664009,
Russia,
e-mail: poplavok38rus@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0002-6660-1541>

Вклад авторов

Все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации.

Конфликт интересов

Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

Все авторы прочитали и одобрили окончательный вариант рукописи.

Contribution of the authors

The authors contributed equally to this article.

Conflict of interests

The authors declare no conflict of interests regarding the publication of this article.

The final manuscript has been read and approved by all the co-authors.

Статья поступила в редакцию 31.01.2022.
Одобрена после рецензирования 24.02.2022.
Принята к публикации 25.02.2022.

The article was submitted 31.01.2022.
Approved after reviewing 24.02.2022.
Accepted for publication 25.02.2022.