

Міністерство енергетики та вугільної промисловості України
НЕК «Укренерго»
Науково-технічний центр електроенергетики

**Огляд законодавства зарубіжних країн та України
щодо відчуження (вилучення, викупу) земельних ділянок
усіх форм власності для будівництва енергетичних об'єктів**

*Виконано
Відділом інформаційно-аналітичного
забезпечення за участю Відділу техніко-
економічної експертизи і довгострокових
паливно-енергетичних балансів
НТЦЕ НЕК «Укренерго» та
інституту «Укрсільенергопроект»*

2011, жовтень

ЗМІСТ

1. Загальні положення.....	2
2. Франція	3
3. Німеччина.....	6
4. Іспанія.....	9
5. Порівняльний аналіз законодавства Німеччини, Франції, Іспанії щодо відчуження земельних ділянок усіх форм власності для будівництва енергетичних об'єктів	10
6. Польща.....	10
7. Росія. Правові норми регулювання земельних відносин в енергетиці.....	11
8. Україна	17

Додатки:

Додаток 1. Перелік основних законів, нормативних актів із питань землекористування в електроенергетиці Росії..... 26

Додаток 2. Визначення розмірів земельних ділянок для розміщення повітряних ліній електропередавання..... 27

Джерела інформації..... 28

Огляд законодавства зарубіжних країн та України щодо відчуження (вилучення, викупу) земельних ділянок усіх форм власності для будівництва енергетичних об'єктів

1. Загальні положення. Аналіз законодавства ряду зарубіжних країн (Німеччини, Франції, Іспанії, Польщі тощо) щодо відчуження (вилучення, викупу) земельних ділянок усіх форм власності для будівництва та експлуатації енергетичних об'єктів, відносин, пов'язаних з вилученням (викупом) земельних ділянок усіх форм власності для будівництва енергетичних об'єктів показує, що в більшості зарубіжних країн ці процеси регулюються декількома видами права – **цивільним, земельним, житловим**. Як показує аналіз норм цивільного, житлового та земельного законодавства, мають місце випадки, коли зазначені галузі права по-різному регламентують деякі питання, пов'язані з вилученням (викупом) земельних ділянок для суспільних потреб.

При цьому в більшості країн фундаментальною основою організації керування земельними ресурсами є державне регулювання правовідносин на землю, хоча принципи й форми підходу до правового рішення цієї проблеми в різних країнах істотно різняться.

Зокрема, у Німеччині право на існування мають усі форми власності на землю (приватна, федеральна), при тому, що в приватній власності перебуває більше ніж 90% земель. Німецьке земельне право встановлює законодавче регулювання обороту земель для всіх напрямів діяльності – сільськогосподарського, промислового, транспорту та енергетики тощо, а також їхнє відчуження зі зміною цільового призначення.

У США, де у федеральній власності перебуває понад 10% земель, діють відносно жорсткі умови цільового використання земель різних категорій, у тому числі екологічного характеру, які зумовлено зонуванням території та санкції за порушення правил землекористування.

Особливо це видно з практики рішення питання про власність на землю в Китаї, де в процесі економічного реформування, хоча й було продекларовано можливість одержання землі у власність, переважною формою регулювання земельних відносин є оренда.

Аналіз світового досвіду регулювання земельних відносин дає змогу зробити висновок про те, що при законодавчому закріпленні приватної власності на землю різних категорій призначення, і введенні правил та умов у разі їхнього використання, у більшості економічно розвинених країн державою всіляко стимулюється впровадження оренди як форми земельного права. Слід зазначити, що механізми регулювання правовідносин землевласників і орендарів у різних країнах помітно різняться щодо визначення умов договорів оренди, розмірів і форм орендної плати, методик її розрахунку, а також щодо застосовуваних заходів із державної підтримки обороту земель у оренді, правових гарантій орендарів.

Зокрема, у Нідерландах та Італії законодавчо встановлено граничний розмір орендної плати, французьке та німецьке законодавство дає змогу орендарям виконувати певні види робіт незалежно від вимог власників землі. У Франції потенційним орендарям надається допомога в підборі земельної ділянки, одержанні пільгового цільового товарного кредиту.

У світовій практиці управління земельними ресурсами питання регулювання правовідносин на землю традиційно займає центральне місце, ключовим аспектом реалізації ефективного управління є законодавче запровадження та ведення **земельного кадастру**.

Земельний кадастр, що ведеться практично в усіх країнах світу, нерозривно пов'язано з поняттями обліку, оцінювання стану та використання земельних ресурсів.

Регулювання землекористування спрямовано на дотримання інтересів певного співтовариства людей – населення всієї держави, місцевої громади або муніципалітету.

У різних країнах існують **різні системи регулювання** землекористування. Загальним для цих систем є наявність двох типів регулювання. До першого типу відноситься виділення найцінніших на погляд суспільства земель і встановлення для них особливих режимів землекористування, що включають заходи як адміністративного, так і економічного впливу. До другого типу відноситься регулювання забудови на урбанізованих територіях.

Перший тип земельного регулювання спрямовано на охорону сільськогосподарських земель, цінних природних територій, збереження ландшафтів тощо. Цей вид регулювання пов'язано з плануванням землекористування і прийняттям правових актів, що виділяють ті або інші категорії, або типи земель і територій.

Другий тип регулювання спрямовано на попередження небажаних видів забудови земельних ділянок. У його основі лежить метод зонування, який полягає в розробленні комплексних планів із розподілу видів і щільності землекористування, розмірів земельних ділянок, вимог до виду будинків та інших обмежень, включаючи підземний і повітряний простори для попередження несумісних видів землекористування на суміжних територіях.

У ряді країн Європи, наприклад, Англії та Німеччини, діє система регулювання землекористування нормами земельного, містобудівного і природоохоронного права. На законодавчому рівні визначається мета використання земель, яка враховує різні аспекти життя суспільства, основні принципи планування використання земель і є найбільш пріоритетною для захисту категорії земель, виробляються правила використання даних територій і процедура врахування цих правил під час землекористування. Одним з істотних факторів, що визначають вибір подібних територій, є директиви Євросоюзу у сфері охорони природного середовища.

Так, наприклад, в Англії забудовник зобов'язаний дотримуватися не тільки вимог охорони природи, визначених директивами Євросоюзу, а й вимог до архітектурного стилю споруджуваних об'єктів і планувальної структури забудовуваної території.

В основі **вилучення земельної ділянки** лежить критерій «соціальної потреби», «суспільної необхідності», «суспільних інтересів». Така концепція ототожнюється із суспільними роботами (наприклад, будівництвом об'єктів транспорту, енергетики, шляхів сполучення), а також з іншими публічними потребами.

В Іспанії вилучення земельної ділянки можливе тільки в разі, якщо того вимагають «суспільна доцільність або соціальні інтереси», у Швеції – «важливі суспільні інтереси», в Італії – «спільні інтереси», у Португалії – «суспільні інтереси». У Німеччині законодавчо можливе примусове вилучення земельних ділянок тільки в інтересах суспільства. При цьому мета вилучення має бути вагомою й чітко визначеною законом. До неї відносяться: будівництво об'єктів загального користування (дороги, аеропорти, об'єкти промисловості, транспорту, **енергетики** тощо.), об'єктів соціального призначення тощо [1].

Примусове вилучення земельних ділянок у Хорватії можливе в разі виконання робіт або зведення об'єктів господарської інфраструктури, у тому числі автомобільних доріг і залізниць, енергетичних і телекомунікаційних об'єктів, водогосподарчих споруд [2].

Цивільний кодекс Чехії встановлює, що в інтересах суспільства право власності може обмежуватися або припинятися шляхом вилучення ділянок за відсутності інших способів досягнення певної мети. Детальну регламентацію примусового вилучення земельних ділянок, будов і прав на них із метою проведення будівельних робіт або інших загальнокорисних заходів прописано в Будівельному законі країни в суспільних інтересах на підставі плану територіального розвитку, створення санітарно-гігієнічних і охоронних зон і територій тощо [2].

Єдиним критерієм справедливої компенсації відчуження землі в західній правовій доктрині, є поняття «**ринкова ціна**». У західноєвропейському праві знайшли відображення як грошова компенсація, так і виплата натурою. У ряді країн відшкодування за втрату в наслідок вилучення права обмежується ринковою вартістю земельної ділянки. Ринкова вартість у цьому разі – це ціна, що в момент проведення оцінки могла б бути отриманою за земельну ділянку в певних правових умовах і за фактичних властивостей з урахуванням розташування земельної ділянки або інших об'єктів оцінки. При цьому компенсації підлягає прямий збиток, а не упущена вигода.

2. Франція. Під землями енергетики в країні визначено землі для розміщення та експлуатації об'єктів енергетики, права на які надаються учасникам земельних стосунків у такому самому порядку, як і на всю категорію земель промисловості та іншого спеціального призначення.

З метою забезпечення діяльності організацій і об'єктів енергетики можуть надаватися земельні ділянки для розміщення:

- гідроелектростанцій (ГЕС);
- теплових електростанцій;
- атомних електростанцій;
- інших електростанцій, споруд і об'єктів, які їх обслуговують. До них можна віднести гідроакумуляуючі електростанції, приливні електростанції, вітроелектростанції, геотермічні електростанції тощо;
- ліній електропередавання (ЛЕП);
- підстанцій;
- розподільних пунктів.

Із метою забезпечення діяльності організацій і об'єктів енергетики земельні ділянки можуть надаватися і для розміщення інших споруд і об'єктів енергетики.

За законодавством Франції земельна ділянка може бути примусово вилученою у власника уповноваженими виконавчими органами державної влади у випадках стихійних лих, аварій, епідемій та за інших обставин, які мають надзвичайний характер, з метою захисту життєво важливих інтересів громадян, суспільства і держави від виникаючих у зв'язку з цим надзвичайних обставин загроз із відшкодуванням власникові земельної ділянки завданих збитків та видачею йому документа про реквізицію. Таким чином, **реквізиція – це оплатне вилучення ділянки**, при якому власнику відшкодовується вартість вилученого майна, розрахованого з урахуванням вимог законодавства про оцінювальну діяльність.

За загальним правилом **викуп земельних ділянок для будівництва енергетичних об'єктів відбувається за згодою власника**. Власник ділянки не пізніше ніж за рік до майбутнього вилучення має бути повідомленим про це органом, який прийняв рішення про таке вилучення. Викуп земельної ділянки до закінчення року з дня отримання власником такого повідомлення допускається лише за його згоди. При цьому вищевказане рішення про викуп підлягає державній реєстрації у відповідному органі, що здійснює державну реєстрацію прав на земельні ділянки.

У випадку, якщо власник не згоден з рішенням про вилучення в нього ділянки для державних або муніципальних потреб або якщо з ним не досягнуто згоди щодо викупної ціни та інших умов викупу, державний орган, який прийняв рішення про викуп, **може пред'явити позов про викуп земельної ділянки в суд**.

Угода про викуп земельної ділянки та (або) розташованих на ньому інших нерухомих об'єктів, є цивільно-правовою угодою і має містити всі умови, характерні для такого виду угод [3].

Угода про викуп земельної ділянки для будівництва енергетичних об'єктів повинна включати відомості, що дають змогу ідентифікувати земельну ділянку як об'єкт цієї угоди.

Істотною умовою угоди є **викупна ціна**, яка включає в себе **ринкову вартість вилучення земельної ділянки, а також нерухомого майна, розташованого на ній, усі збитки, заподіяні вилученням**, включаючи збитки, які несе власник у зв'язку з достроковим припиненням своїх зобов'язань перед третіми особами, та упушену вигоду.

Умовою угоди є також термін виконання продавцем обов'язку з передавання нерухомості (земельної ділянки) покупцю і термін виконання покупцем обов'язку з оплати викупної ціни або надання замість вилученої рівноцінної земельної ділянки.

Для енергетичних компаній особливо актуальним є **питання оформлення прав на земельні ділянки, зайняті опорами ліній електропередавання**. Державний кадастровий облік таких земельних ділянок в територіальних органах раніше не здійснювався.

Особливістю розміщення лінійних об'єктів є те, що вони лише частково обмежують права власника земельної ділянки, на якій їх розташовано, і оформлювати права власності або оренди на такі земельні ділянки не доцільно. Вихід може бути в розвитку правового регулювання **сервітутів** (обмежене право користування землею) взагалі та у виданні нормативного акта, що регламентує порядок установа сервітуту для земельних ділянок, займаних ЛЕП, зокрема.

При наданні земельних ділянок для розміщення ЛЕП необхідно враховувати, що вони є спорудою, яка створює довкола себе електромагнітне поле, що впливає на довкілля та інженерні споруди, вимагає відчуження землі на період будівництва і експлуатації, а також обмеження

господарської діяльності під ЛЕП.

Особливістю землекористування ЛЕП є їх значна протяжність, мала площа земельних ділянок, що відводяться під опори.

Земельне, водне, лісове законодавства передбачають певні обмеження в розміщенні ЛЕП, пов'язані з охороною природи і збереженням земель для сільського господарства.

Розрізняється постійне відведення земельних площ і тимчасове відведення на певний період (будівництва, реконструкції, технічного переозброєння, ремонту). Для постійного користування на весь час експлуатації лінії власникові ЛЕП відводяться ділянки землі, необхідні для періодичних оглядів і проведення ремонтних робіт на опорах і проводах.

Правове значення межування є важливим, оскільки без розмежування в натурі земельної ділянки остання не може бути зареєстрованою в системі земельного кадастру і на неї не можна оформляти права володіння та користування. Проте слід враховувати те, що на проведення землепорядкувальних робіт з винесенням кордонів земельних ділянок, займаних опорами ЛЕП, необхідний досить тривалий проміжок часу і відповідні витрати.

Чинним законодавством Франції передбачається встановлення як приватного, так і публічного сервітугу. При цьому приватний сервітут устанавлюється відповідно до цивільного законодавства, тобто договором про сервітут, а публічний сервітут – законом або іншим нормативним правовим актом.

Для обслуговування та ремонту електричних мереж, а також **дотримання режиму використання охоронної зони** може бути встановлено публічні сервітути для:

- 1) проходу або проїзду через земельну ділянку;
- 2) використання земельної ділянки для ремонту електричних та інших ліній і мереж, а також об'єктів транспортної інфраструктури.

У Франції підприємства електроенергетики зацікавлені в публічно-правовому порядку встановлення приватних сервітутів, які дадуть змогу оформляти права без узгодження з власниками земельних ділянок, оскільки встановлення приватних сервітутів передбачає укладення відповідних договорів з конкретними особами, а зважаючи на те, що ЛЕП мають дуже великі протяжності і проходять через землі багатьох власників земельних ділянок, то процес оформлення сервітуту може зайняти досить тривалий проміжок часу. При цьому з окремими власниками, можливо, не вдасться прийти до компромісу, що потребуватиме рішення питання в судовому порядку.

Роботи з розмежування провадяться на підставі відповідних постанов органів місцевого самоврядування або за заявками власників.

При проведенні землеустрою земельних ділянок під ЛЕП як об'єкти межування виступають відособлені ділянки, що складають єдине землекористування, на яке надалі оформлятимуться права як на єдиний об'єкт майна.

Межування провадиться відповідно до завдання на виконання робіт, яке готується замовником на основі відомостей державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Чинним законодавством питання про права на земельні ділянки, займані опорами ліній електропередавання і взагалі під протяжними об'єктами, однозначно не вирішено.

Таким чином, проблема оформлення прав на земельні ділянки, зайняті лінійними об'єктами, є дуже актуальною і вимагає швидкого рішення. У зв'язку з цим найбільш прийнятним варіантом є видання нормативно-технічного акта, що встановлює спеціальну процедуру проведення робіт із розмежування земельних ділянок під опорами ЛЕП.

Для забезпечення безаварійного функціонування, безпечної експлуатації об'єктів електромережевого господарства та інших визначених законодавством об'єктів електроенергетики **встановлюються охоронні зони із особливими умовами використання земельних ділянок** незалежно від категорії земель, до складу яких входять ці земельні ділянки.

ЛЕП розміщується на відособлених земельних ділянках, віднесених в устанавленому порядку до **земель промисловості** та іншого спеціального призначення або земель поселень і призначених для устанавлення опор зазначених ліній. Відособлені земельні ділянки, віднесені до однієї категорії земель і призначені (використовувані) для устанавлення опор однієї повітряної

лінії електропередавання (лінії зв'язку, яка обслуговує електричну мережу), **може бути враховано в державному земельному кадастрі як один об'єкт нерухомого майна (єдиного землекористування) із привласненням одного кадастрового номера.**

Конкретні розміри земельних ділянок для установлення опор повітряних ліній електропередавання (опор ліній зв'язку, які обслуговують електричні мережі) визначаються виходячи з необхідності закріплення опор у землі, розмірів і типів опор відповідно до міцності ґрунтів і необхідності інженерного облаштування майданчика опори з метою забезпечення її стійкості та безпечної експлуатації.

Розміри земельних ділянок (частин земельних ділянок), які використовуються господарюючими суб'єктами в період проведення інженерних досліджень при проектуванні ЛЕП (ліній зв'язку, які обслуговують електричні мережі), **визначаються проектною документацією на проведення зазначених робіт.**

Земельні ділянки (частини земельних ділянок), **використовувані господарюючими суб'єктами в період будівництва, реконструкції, технічного переозброєння і ремонту ЛЕП**, є смугою землі по всій довжині ЛЕП, ширина якої перевищує відстань між осями крайніх фаз на 2 м з кожного боку.

Конкретні розміри земельних ділянок (частин земельних ділянок) для здійснення зазначених робіт визначаються відповідно до проектною документації з урахуванням прийнятої технології виробництва монтажних робіт, умов і методів будівництва.

3. Німеччина. В основі загального державного регулювання земель нормами земельного права лежить розподіл земель на категорії, що відповідають їхньому цільовому призначенню. Цей розподіл служить визначенню специфічних правових режимів охорони та використання земель кожної категорії. Усього виділяють 7 основних категорій земель (землі сільськогосподарського призначення; землі поселень; землі промисловості, транспорту, енергетики й зв'язку; землі територій, які підлягають особливій охороні; землі лісового фонду; водного фонду; землі запасу тощо). Для кожної категорії визначено правові особливості їхнього використання. Їх викладено у відповідних статтях Земельного кодексу. У рамках кожної окремої категорії можуть установлюватися види дозволеного використання земель. Для особливо цінних для суспільства категорій земель, до яких відносяться землі лісового фонду й сільськогосподарського призначення, установлюється спеціальна процедура переведення земель із цієї категорії в іншу, тобто процедура зміни цільового призначення землі або виду її дозволеного використання. За таке переведення стягується плата, яка компенсуватиме втрати суспільства у зв'язку з неможливістю подальшого використання землі за встановленим раніше призначенням. Наприклад, якщо для будівництва промислового об'єкта виділяється ділянка земель лісового фонду або ділянка сільськогосподарських угідь, то за зміну цільового призначення землі (переведення лісових земель у нелісові та переведення земель сільськогосподарського призначення в землі поселень та іншого призначення) має бути внесеною плата за діючими жорстко встановленими ставками.

Базову **правову основу відносин, пов'язаних з купівлею-продажем землі** в Німеччині, створюють Конституція Федеративної Республіки Німеччини й Німецьке цивільне укладення (НЦУ – кодекс), прийняте у 1896 р.

Конституція закріплює й гарантує право приватної власності (ст. 14, п.1). Одночасно допускається можливість обмежень цього права в суспільних інтересах (ст. 14, п.3) і фіксується зобов'язувальний характер власності (ст. 14, п.2).

Для планомірної приватизації земель створено нормативну базу, в основі якої лежать закон про врегулювання відкритих майнових питань від 1990 р., закон про компенсації у зв'язку з урегулюванням відкритих майнових питань від 1994 р. і розпорядження про придбання сільськогосподарських і лісових угідь від 1995 р.

НЦУ формулює поняття втримування власності, у тому числі земельної, і регулює відносини з її придбання, у тому числі за допомогою купівлі-продажу. Система побудови НЦУ така, що відповідні норми рознесено по різних його розділах. У цілому вони зводяться до наступного:

– земля віднесена до об'єктів речового права, класифікується як нерухомість і ідентифікується з поняттям «земельна ділянка» (§ 93-96, 946 НЦУ);

– право власності на земельну ділянку поширюється на його надра й повітряний простір над ним. Разом з тим власник не може перешкоджати на такій висоті або глибині, де кінчається його реальний інтерес (§ 905 НЦУ);

– купівля-продаж землі відбувається в рамках загального порядку перенесення прав власності на нерухомість. Цей порядок свідчить про те, що для перенесення права власності необхідно, по-перше, мати згоду між відчужувачем і набувачем про перенесення такого права, і, по-друге, внести нового власника в **поземельну книгу** (§ 873 НЦУ).

Для визнання дієвості згоди між відчужувачем і набувачем передбачено особливу процедуру. Вона оформляється окремим документом (Auflassung), що повинен бути нотаріально засвідченим. Цей документ пред'являється в компетентну інстанцію (таким вважається нотаріус) з обов'язковою присутністю сторін або уповноважених представників заінтересованих сторін. Згода про перенесення права власності на землю не може носити умовний характер або обмежуватися за терміном дії (§ 925 НЦУ).

Німецьке право допускає закріплення земельної власності за державою шляхом її вилучення. Це може відбуватися винятково з метою загального добра й тільки на підставі закону, що регулює характер і розмір відшкодування (ст. 14, п.3 Конституції).

Окремі положення про можливість вилучень землі державою з метою загальної потреби містяться у ряді німецьких законів, серед яких – Будівельний кодекс 1986 р., Федеральний закон про шляхи повідомлення 1953 р., законодавчі акти про прокладання доріг, охорону пам'яток культури, про збереження природних об'єктів тощо.

Через федеративний устрій у країні організаційно єдиної системи обліку землі на рівні держави немає. Разом із тим у всіх землях роботи з обліку виконуються за загальними правилами та єдиними стандартами. Основна відмінність полягає у вирішенні організаційних питань. Так, у різних землях організації, які ведуть кадастрові системи, підпорядковуються різним міністерствам: Міністерству фінансів, Міністерству юстиції, Міністерству внутрішніх справ.

У Німеччині федеральний закон зобов'язує муніципалітет розробляти для окремих ділянок муніципальних територій плани забудови, у яких установлюються характеристики забудови (тип, спосіб будівництва, у цілому 26 критеріїв). Майже всі земельні ділянки на території Німеччини враховано в плані використання площ відповідного муніципалітету та віднесено до однієї з можливих категорій після складання муніципалітетом плану забудови, що докладно регламентує припустимі характеристики майбутньої забудови. На його основі власник земельної ділянки може подати заявку на будівництво, яку буде задоволено в разі її відповідності законодавчим положенням у сфері будівництва й планування.

Нормативно-правова регламентація реєстрації переходу прав власності на землю в Німеччині. Придбання права власності на землю державою може відбуватися в такий спосіб: позбавлення права власності та виплата компенсації на підставі загального законодавства в разі придбання права власності державою для суспільних потреб; відмова від права власності на земельні ділянки та придбання цих прав Федерацією.

Визначення, що стосуються земельних ділянок, записуються в Німеччині у два реєстри.

Перший реєстр, що називається **кадастром нерухомості**, містить дані з окремих земельних ділянок, установлених землемірними органами, і дані, які можна встановити під час огляду ділянки.

Другий реєстр засновано на даних кадастру нерухомості, але в ньому перераховано права, які відносяться до земельної ділянки або якими обтяжено земельну ділянку. Цей реєстр називається **земельною книгою** й носить матеріально-правовий характер.

Кадастр нерухомості є публічним реєстром, у який занесено всі земельні ділянки. Він має юридично обов'язкову чинність відносно розмірів і форми кожної окремої земельної ділянки.

Усі земельні ділянки в Німеччині внесено в земельні книги, які служать для реєстрації права власності. Форма й зміст земельної книги та її окремих аркушів визначаються Федеральним законом «Положенням про ведення земельних книг».

У першому розділі книги надано відомості про власника або власників із зазначенням, на якій юридичній підставі відбулося придбання права власності.

У другому розділі здійснюється реєстрація **земельних сервітутів** (*право проходу, проїзду, провозу вантажів, прогону худоби тощо по чужій землі; право прокладки й експлуатації ліній електропередавання, зв'язку, трубопроводів, водоканалів, меліоративних споруджень, доріг тощо*).

Користуватися пільгами в отриманні землі чи права на неї можуть підприємства, зокрема, **підприємства енергетики, які одержують дозвіл на будівництво ліній електропередавання над земельною ділянкою з установленням опор цих ліній.**

Гарантоване Конституцією ФРН право власності може бути обмеженим. При цьому **державне втручання є досить жорстким** – Конституцією передбачається **можливість вилучення земельних ділянок**, якщо того вимагають інтереси суспільства (п. 3 ст. 14). Разом з тим закон, що встановлює можливість вилучення земельних ділянок для певних потреб, з **одночасним регулюванням виду і розміру відшкодування** [4].

Земельні ділянки в Німеччині **можуть вилучатися на користь федерації, муніципалітетів або організацій публічного права.** Вилучення земельних ділянок припустиме й на користь приватних осіб, які здійснюють певні завдання на благо суспільства.

Отже, у Німеччині вилучення земельних ділянок можливе тільки в інтересах суспільства. При цьому такі цілі мають бути визначеними в законі і бути вагомими, оскільки на чашу терезів покладено інше соціальне благо – право власності. Такими **цілями можуть бути:** будівництво об'єктів загального користування – дороги, аеропорти, **об'єкти промисловості, енергетики, транспорту** тощо, об'єкти соціального призначення (школи, вузи, установи культури тощо).

Умовою розміщення цих об'єктів є відсутність інших варіантів можливого розміщення. Таким чином, законодавець закріплює принцип винятковості, яким необхідно керуватися при вирішенні питання про вилучення, у тому числі шляхом викупу земельної ділянки для будівництва.

Згідно із законодавством держава має регулювати питання власності на землю таким чином, щоб земельні ділянки використовувалися з урахуванням інтересів суспільства (функціональна спрямованість і розмір об'єкта, для якого провадиться вилучення земельної ділянки, наявність вільного земельного фонду, категорія земель, з яких провадиться вилучення, кадастрова оцінка ділянки, місце розташування та інші обставини) з дотриманням положень Конституції щодо принципу права використання власності в суспільних інтересах [5].

Таке дотримання інтересів суспільства в Німеччині здійснюється подвійно:

– через право держави на придбання або відчуження земельної ділянки, якщо право користування переходить до держави в повному обсязі. У разі примусового відчуження як компенсація виплачується ринкова вартість відчужуваної ділянки. Право на проведення відчуження може бути оскарженим у судовій інстанції за клопотанням потерпілої сторони (це стосується як причини відчуження, так і суми компенсації);

– через загальні правила з обмеження використання, які, однак, не обмежують сам принцип власності та права користування власністю, що впливають із нього. Підставою для введення таких обмежень можуть служити регіональне та муніципальне право планування, будівельне право, природоохоронне право, право у сфері охорони навколишнього середовища тощо.

Держава (включаючи комуни) **може придбати земельні ділянки** за певних, передбачених законодавством обставин. Держава має право відчужувати власність на земельну ділянку, що перебуває в приватній власності, у рамках одностороннього адміністративного акту. У цьому разі попередній власник має одержати компенсацію в розмірі ринкової вартості цієї земельної ділянки.

Відчуження допускається тільки у випадках, які є **предметом особливого державного регулювання.** Насамперед, відчуження власності на користь держави допускається в разі будівництва **транспортних шляхів та об'єктів енергетики.** Здійснювати відчуження можна в тому разі, коли транспортні шляхи або інші комунікації (автомобільні дороги, залізниця, аеропорти, системи електро-, газо-, водопостачання та необхідні для цього спорудження) будують

громадські або приватні організації.

Держава й комуни мають право **придбати земельні ділянки на ринкових умовах** за взаємною згодою. Обов'язковою умовою для цього є одержання ними під час складання бюджету дозволів відповідно до бюджетного права.

Таку купівлю земельних ділянок держава й комуни здійснюють, насамперед, у разі:

- якщо земельні ділянки потрібні для виконання конкретного завдання, яке стоїть перед державою або комуною, і потрібно уникнути складного шляху відчуження земельної ділянки на користь держави;

- якщо на цій території має бути здійснено єдину забудову і купівля за договором є кращим варіантом. У більшості таких випадків комуна продає ці земельні ділянки підприємствам різних форм власності та напрямів діяльності, які будують на цих територіях промислові спорудження або житлові будинки;

- створення резерву земельних ділянок для будівництва на них у майбутньому промислових підприємств, житлових будинків або проведення заходів щодо вдосконалення інфраструктури.

В усіх вищезазначених випадках купівлі земельних ділянок на ринкових умовах держава (комуна) виступає як вільно діючий партнер, що має всі права та обов'язки, які є й у приватної особи – учасника ринкових відносин.

У рамках будівельного права та права планування держава (або комуни) має право видавати правила, що регулюють структуру користування територіями Федеративної Республіки Німеччина, її федеральних земель, окремих регіонів, територій міст і комун і окремих земельних ділянок під будівництво.

Федеральним законодавством і відповідними законами федеральних земель установлюється розмежування повноважень між федерацією, землями й комунами (муніципалітетами).

Згідно з «Законом про землевпорядження» на федеративному рівні здійснюється регулювання принципів землевпорядження (наприклад, забезпечення наявності вільних територій для водного господарства, проведення природоохоронних заходів, забезпечення можливостей відпочинку, розвитку транспортних шляхів і **енергетики** для використання корисних копалин тощо).

4. Іспанія. Землі поділяються на кілька категорій: урбанізовані землі; землі, які підходять для урбанізації; землі сільськогосподарського призначення. Як і в будь-якій країні, за необхідності сільськогосподарські землі місцевими органами влади переводяться в інші категорії, у даному разі – у категорію земель, придатних для урбанізації (збудови).

Закони про відведення землі під будівництво об'єктів промисловості було прийнято в Іспанії для упорядкування правових відносин за необхідності проведення перекваліфікації земель приватної власності в іншу категорію, зокрема, з метою поліпшення місцевої інфраструктури, реалізації суспільних потреб тощо [5].

Законодавство врахувало той факт, що після того, як земля з сільськогосподарської категорії переводиться в категорію, «придатну для збудови», її вартість значно зростає. З урахуванням цього факту закони зобов'язують сільських власників землі сприяти грошима і/або частиною належної їм землі встановленню міських «урбанізованих» зручностей на їх території – проведення водопроводу, об'єктів енергетики, каналізації, будівництво нових доріг тощо.

До земель енергетики в країні відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність і користування для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів з виробництва і передавання електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури енергетики, у тому числі адміністративних і виробничих будівель підприємств, що здійснюють таку діяльність.

Законодавчо визначено умови відшкодування збитків власником землі за пошкодження посівів, як у період будівництва, так і під час експлуатаційного обслуговування об'єктів збудови.

5. Порівняльний аналіз законодавства Німеччини, Франції, Іспанії щодо відчуження земельних ділянок усіх форм власності для будівництва енергетичних об'єктів

Аналізуючи законодавство **Німеччини** щодо відчуження земельних ділянок усіх форм власності для будівництва енергетичних об'єктів, можемо зазначити, що воно є досить жорстким, **передбачається можливість вилучення земельних ділянок**, якщо того вимагають інтереси суспільства.

Більш лояльним є законодавство Франції, за яким земельна ділянка може бути примусово вилученою у власника уповноваженими виконавчими органами державної влади у випадках стихійних лих, аварій, епідемій, епізоотій та за інших обставин, які мають надзвичайний характер, з метою захисту життєво важливих інтересів громадян, суспільства і держави від виникаючих у зв'язку з цими надзвичайних обставин з відшкодуванням власникові земельної ділянки завданих збитків і видачею йому документа про реквізицію.

Досить жорстким є також законодавство Іспанії щодо відчуження земельних ділянок усіх форм власності. Законодавчу базу країни сформовано таким чином, щоб власники сільськогосподарських земель у деяких областях Іспанії не могли перешкоджати місцевим органам влади провадити перекваліфікацію цих земель у іншу категорію з метою поліпшення місцевої інфраструктури, для прокладання нових доріг, об'єктів електроенергетики тощо.

Законодавства Німеччини, Франції, Іспанії закріплюють принцип винятковості, яким необхідно керуватися при вирішенні питання про вилучення, у тому числі шляхом викупу земельної ділянки для будівництва об'єктів промисловості (енергетики).

Загальними для Німеччини, Франції, Іспанії є деякі положення, які стосуються **викупу земельних ділянок для будівництва енергетичних об'єктів** за згодою власника з повідомленням його не пізніше ніж за рік до майбутнього вилучення. Викуп земельної ділянки до закінчення року з дня отримання власником такого повідомлення допускається лише за його згоди. При цьому вищезазначене рішення про викуп підлягає державній реєстрації у відповідному органі, що здійснює державну реєстрацію прав на земельні ділянки.

У разі, якщо власник не згоден з рішенням про вилучення в нього ділянки для державних або муніципальних потреб або якщо з ним не досягнуто згоди щодо викупної ціни та інших умов викупу, державний орган, який прийняв рішення про викуп, може пред'явити позов про викуп земельної ділянки в суд. Важливою умовою угоди також є викупна ціна, яка включає в себе ринкову вартість земельної ділянки, яка вилучається, а також нерухомого майна, розташованого на ній. При цьому враховуються всі збитки, заподіяні вилученням, включаючи збитки, які несе власник у зв'язку з достроковим припиненням своїх зобов'язань перед третіми особами, та упущену вигоду.

Істотними умовами угоди є також термін виконання продавцем обов'язку з передавання нерухомості покупцю і термін виконання покупцем обов'язку з оплати за викупною ціною.

6. Польща. Регулювання земельних відносин в електроенергетиці країни здійснюється окремими положеннями Цивільного кодексу. Крім Цивільного кодексу положення щодо земельних відносин в енергетиці відображено в Законі про нерухомість (*ustawa o gospodarce nieruchomościami*), Законі про охорону навколишнього середовища (*ustawa Prawo ochrony środowiska*), Законі про захист сільськогосподарських угідь та лісів (*ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych*), Законі про геологію (*ustawa Prawo geologiczne*), Законі про воду (*ustawa Prawo wodne*), Законі про планування і просторове облаштування (*ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*). Регулювання земельних відносин в електроенергетиці також здійснюється на основі нормативних актів Уряду та нормативних документів, затверджених відомчими рішеннями.

Використання земельних ділянок в електроенергетиці може здійснюватися на основі права власності, набутої на умовах викупу, оренди та на умовах законодавчо визначеного сервіту.

Положеннями Цивільного кодексу встановлено, що відшкодування витрат за користування земельними ділянками здійснюється з урахування відповідних правил: повної компенсації (у тому числі реального збитку та упущеної вигоди); об'єктивності (вартість компенсації повинна бути

визначеною на підставі ринкової вартості товарів і послуг); причинності (компенсація повинна охоплювати тільки ті збитки, які є результатом певної події).

Відповідно до законів і правил оцінку обсягу компенсації збитків має бути забезпечено у два етапи, а саме: перший – попередньої оцінки (до початку будівництва) – на основі технічної документації; другий – після завершення будівництва і передачі нерухомості власникам.

На підставі Цивільного кодексу, Закону про нерухомість міністерством охорони навколишнього середовища встановлюються принципи визначення вартості збитку за стандартами якості ґрунту, заповдіяного будівництвом підземної та наземної інфраструктури, у тому числі й за оцінкою землі для розміщення обладнання електроенергетичної інфраструктури.

Основні норми щодо охоронних зон об'єктів електричних мереж наведено в нормативному документі – «Основні норми і розпорядження»: – РН-Ей-05100-1 Забудови під електричні повітряні лінії; – РН-76/Ей-05125 Забудови під електричні кабельні лінії.

Зокрема, згідно із зазначеними нормативними актами охоронні зони повітряної лінії напругою 400 кВ становлять: у зоні місцезнаходження нежилых будівель, лікарень, інтернатів, ясел, дошкільних закладів тощо – мінімум 33 м від горизонтальної проекції крайніх проводів, із врахуванням габаритів опор і протяжності проводів для дволанцюгової лінії – мінімум 65 м від осі опор; при проходженні повітряних ліній в зоні місцезнаходження житлових будинків, призначених для перебування людей – мінімум 8,5 м від горизонтальної проекції крайніх проводів; при врахуванні габариту опор і протяжності проводів для дволанцюгової лінії – мінімум 40 м від осі опор.

Для повітряних ліній напругою 15 кВ: охоронна зона становить 6 м – від горизонтальної проекції крайніх проводів, охоронна зона від осі опор – 8 м. Для повітряних ліній напругою 380/220 В охоронна зона становить 2,5 м від габариту об'єкта.

Для кабельних ліній напругою 380/220 В охоронна зона становить 0,5 м від фундаменту об'єкта.

Для трансформаторних підстанцій напругою 15/0,4 кВ охоронна зона становить 6 м від існуючої і проектованої забудови.

Нормативними актами також встановлено допустимі відстані незаземленого проводу повітряної лінії електромережі від крон дерев за безвітряної погоди: 1 м – для ЛЕП напругою до 1 кВ; 2,5 м – для ЛЕП напругою вище 1 кВ.

7. Росія. Правові норми регулювання земельних відносин у енергетиці. Основні положення земельних стосунків у енергетиці Російської Федерації відображено в Земельному кодексі РФ (ЗК РФ), Федеральному законі «Про введення в дію Земельного кодексу РФ», Цивільному кодексі РФ (ЦК РФ), Водному кодексі РФ, Містобудівному кодексі РФ, Федеральному законі «Про державний земельний кадастр», Федеральному законі «Про землеустрій», Законі Російської Федерації «Про надра», Федеральному законі «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно і угод з ним», Указах Президента Російської Федерації, постановах уряду та нормативних документах, затверджених Урядом, міністерствами та відомствами, нормативних актах та документах регіональних і муніципальних органів влади.

Перелік основних законів, нормативних актів і нормативних документів з питань землекористування в електроенергетиці Росії наведено в додатку 1.

Відповідно до Указу Президента РФ від 16 грудня 1993 р. № 2144 «Про федеральні природні ресурси» земельні ділянки та інші природні об'єкти, надані для забезпечення потреб оборони і безпеки країни, **земельні ділянки, зайняті федеральними енергетичними, транспортними і космічними системами, об'єктами ядерної енергетики, зв'язку, метеорологічної служби, відносяться до федеральних природних ресурсів і знаходяться у федеральній власності.** Як правило, ці землі знаходяться у веденні відповідних міністерств і відомств і закріплюються за підприємствами у безстрокове користування. Приватизація федеральної власності не забороняється, проте здійснюється на підставі державних рішень. Державні ухвалення з питань приватизації державного і муніципального майна виносяться у вигляді індивідуальних

розпоряджень по окремих підприємствах відповідно до федеральних програм приватизації державного і муніципального майна.

Відповідно до ст. 7 ЗК РФ **землі енергетики** в Російській Федерації за цільовим призначенням належать до категорії «землі промисловості, енергетики, транспорту, зв'язку, радіомовлення, телебачення, інформатики, землі для забезпечення космічної діяльності, землі оборони, безпеки і землі іншого спеціального призначення».

Основні положення правового режиму земель енергетики містяться в статті 89 ЗК РФ. Землями енергетики визнаються землі, які використовуються або призначені для забезпечення діяльності енергетичних організацій і експлуатації об'єктів енергетики. До них відносяться земельні ділянки, зайняті виробничими і адміністративними будівлями і будовами, тепловими, атомними станціями, тепло- і гідроелектростанціями, лініями електропередавання, під'їзними шляхами, прирейковими складами і перевалочними базами, інженерними комунікаціями та іншими об'єктами, використовуваними для потреб енергетики.

Відповідно до ст. 79 ЗК РФ для земель спеціального призначення повинні надаватися в першу чергу землі, не придатні для ведення сільського господарства, а за відсутності таких земель – сільськогосподарські угіддя гіршої якості.

Особливості правового регулювання земель енергетики. Особливістю правового регулювання режиму земель для енергетики є встановлення різних видів зон з **особливими умовами використання земель: охоронні, санітарно-захисні і інші зони.**

Земельні ділянки, на яких встановлюються зони, у власників землі, землевласників, землекористувачів і орендарів не вилучаються. У їх межах вводиться **особливий режим використання земель**, що обмежує або забороняє види діяльності, не сумісні з цілями встановлення зон. Зони встановлюються на підставі відповідних нормативних правових актів рішеннями відповідних органів при наданні земель [6].

Відмінна риса правового регулювання **використання земель для енергетики** полягає в тому, що їх правовий режим, а також правовий режим **суміжних** з ними земельних ділянок, включених до складу зазначених вище зон, підпорядковано правилам експлуатації об'єктів нерухомості, безпосередньо пов'язаних із землею.

Розміри земельних ділянок для енергетики встановлюються відповідно до затверджених в установленому порядку норм відведення земель або правил землекористування і забудови, землевпоряджувальної, містобудівної та проектної документації (ст. 33 ЗК). Якщо таких норм не встановлено, то **площа земельної ділянки**, необхідної для обслуговування об'єкта, визначається в **проекті його будівництва.**

Класифікація і правовий режим земель електроенергетики. Виділяються два підвиди земель енергетики. До **першого підвиду** відносяться земельні ділянки для розміщення гідроелектростанцій, атомних станцій, ядерних установок, пунктів зберігання ядерних матеріалів і радіоактивних речовин, сховищ радіоактивних відходів, теплових станцій та інших електростанцій, обслуговуючих їх споруд і об'єктів. **Другий підвид** – це земельні ділянки для розміщення ЛЕП, підстанцій, розподільних пунктів, інших споруд і об'єктів енергетики.

Генерація. Чинне в РФ законодавство передбачає спеціальні вимоги, що стосуються енергетичних об'єктів. Так, при проектуванні та будівництві **теплових електростанцій** повинні передбачатися їх оснащення вискоефективними засобами очищення викидів і скидань забруднювальних речовин, використання екологічно безпечних видів палива і безпечне розміщення відходів виробництва тощо.

При проектуванні і будівництві **гідроелектростанцій** повинні передбачатися заходи щодо збереження водних об'єктів, водозбірних площ, водних біологічних ресурсів, земель, ґрунтів, лісів та іншої рослинності, біологічної різноманітності, забезпечуватися стійке функціонування природних екологічних систем, збереження природних ландшафтів, природних територій, що особливо охороняються, пам'ятників природи.

Ядерні установлення, у тому числі **атомні електростанції**, розміщуються згідно із проектами, за наявності позитивних висновків державної екологічної експертизи і інших державних експертиз, що підтверджують екологічну та радіаційну безпеку ядерних установок.

Правовий режим земельних ділянок, на яких розташовано атомні електростанції, ядерні установлення та інші об'єкти, відповідно до чинного законодавства передбачає спеціальні вимоги, що стосуються розміщення цих об'єктів (Федеральний закон від 21 листопада 1995 р. № 170-ФЗ «Про використання атомної енергії»). Згідно із законом врегульовано порядок розміщення ядерних об'єктів (ст. 30), закріплено основні вимоги до безпеки намічених до розміщення та спорудження ядерних установок, радіаційних джерел і пунктів зберігання. Постановою Уряду РФ від 14 березня 1997 р. № 306 затверджено Правила ухвалення рішень про розміщення і спорудження ядерних установок, радіаційних джерел і пунктів зберігання. З метою захисту населення в районі розміщення ядерної установлення встановлюються особливі території – санітарно-захисна зона і зона спостереження. Санітарно-захисна зона – це територія навколо установи або джерела радіоактивних викидів і скидань (зокрема, навколо ядерного реактора), на якій рівень опромінення людей в умовах нормальної експлуатації може перевищити межу дози і на якій встановлюються певні обмеження (наприклад, не допускається проживання) і проводиться радіаційний контроль. Зона спостереження – це територія навколо санітарно-захисної зони, на якій можливий вплив радіоактивних скидань і викидів і де опромінення проживаючого населення може досягати встановленої межі дози. У зоні спостереження проводиться радіаційний контроль.

Електричні мережі. Охоронні зони електромережевого господарства. Постановою Уряду РФ від 24 лютого 2009 року №160 затверджено Правила встановлення охоронних зон об'єктів електромережевого господарства і особливих умов використання земельних ділянок, розташованих у межах таких зон.

Охоронні зони встановлюються:

а) уздовж повітряних ліній електропередавання – у вигляді частини поверхні ділянки землі і повітряного простору (на висоту, що відповідає висоті опор повітряних ліній електропередавання), обмеженої паралельними вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки лінії електропередавання від крайніх проводів за невідхиленого їх положення на таку відстань:

Проектний номінальний клас напруги, кВ	Відстань, м
до 1	2 (для ліній з самонесучими або ізольованими проводами, прокладених по стінах будівель, конструкціях тощо, охоронна зона визначається відповідно до встановлених нормативних правових актів мінімальними допустимими відстанями від таких ліній)
1 - 20	10 (5 – для ліній з самонесучими або ізольованими проводами, які розташовано на межах між населеними пунктами)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750,+/-750	40
1150	55

б) уздовж **підземних кабельних ліній** електропередавання – у вигляді частини поверхні ділянки землі, розташованої під нею – ділянки надр (на глибину, що відповідає глибині прокладення кабельних ліній електропередавання), обмеженої паралельними вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки лінії електропередавання від крайніх кабелів на відстані 1 м (при проходженні кабельних ліній напругою до 1 кВ у містах під тротуарами – на 0,6 м у бік будівель і споруд і на 1 м у бік проїзної частини вулиці);

в) уздовж **підводних кабельних ліній електропередавання** – у вигляді водного простору від водної поверхні до дна, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки лінії від крайніх кабелів на відстані 100 м;

г) уздовж **переходів повітряних ліній електропередавання** через водойми (річки, канали, озера тощо) – у вигляді повітряного простору над водною поверхнею водойм (на висоту, що відповідає висоті опор повітряних ліній електропередавання), обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки лінії електропередавання від крайніх проводів при невідхиленому їх положенні для судноплавних водойм на відстані 100 м, для несудохідних водойм – на відстані, передбаченій для встановлення охоронних зон уздовж ЛЕП.

Правила, затверджені цією постановою, не поширюються на об'єкти, розміщені в межах охоронних зон об'єктів електромережевого господарства, до дати набуття чинності постанови.

Правовий режим земель ліній електропередавання врегульовано декількома підзаконними нормативними правовими актами. Так, постановою Уряду РФ від 11 серпня 2003 р. №486 затверджено **Правила визначення розмірів земельних ділянок для розміщення повітряних ліній електропередавання та опор ліній зв'язку**, які обслуговують електричні мережі.

Правила передбачають, що ЛЕП розміщується на відособлених земельних ділянках, віднесених в установленому порядку до земель промисловості та іншого спеціального призначення або земель поселень і призначених для встановлення опор зазначених ліній. Відособлені земельні ділянки, віднесені до однієї категорії земель і призначені (використовувані) для встановлення опор однієї повітряної лінії електропередавання, можуть враховуватися в державному земельному кадастрі як один об'єкт нерухомого майна (єдиного землекористування) з привласненням одного кадастрового номера.

Ці Правила відповідно до ЗК РФ встановлюють **порядок визначення розмірів земельних ділянок** для розміщення повітряних ліній електропередавання у всіх класів напруги та опор ліній зв'язку, які обслуговують електричні мережі, незалежно від форми власності та відомчої приналежності цих ліній (додаток 2).

Порядок узгодження Федеральною службою по екологічному, технологічному і атомному нагляду (Ростехнадзор) меж **охоронних зон** відносно об'єктів електромережевого господарства затверджений наказом «Минпрпроды Росии» від 21.05.2010 №179.

Порядок використання земель, на яких збудовано лінії електропередавання, визначено в **Правилах технічної експлуатації електроустановок споживачів**, затверджених наказом Міністерства енергетики РФ від 13 січня 2003 р. № 6. Правила здійснення державного контролю (нагляду) за дотриманням особливих умов використання земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон об'єктів електромережевого господарства затверджено постановою Уряду РФ від 27.02.2010 №103 «Про заходи по здійсненню державного контролю (нагляду) за дотриманням особливих умов використання земельних ділянок, розташованих у межах охоронних зон об'єктів електромережевого господарства».

Земельні ділянки, що входять в охоронні зони електричних мереж, не вилучаються в землекористувачів і використовуються ними для проведення сільськогосподарських та інших робіт з обов'язковим дотриманням вимог цих Правил.

Земельні ділянки, включені до складу охоронних зон ЛЕП напругою до 1000 В не підлягають вилученню у власників земельних ділянок і землекористувачів, але використовуються ними з дотриманням вимог Правил.

Особливістю правового режиму земель, зайнятих ЛЕП, є також те, що законодавство встановлює певні обмеження на розміщення цих об'єктів. У той же час встановлюються обмеження прав осіб, що використовують земельні ділянки, на яких знаходяться такі об'єкти, в інтересах охорони ЛЕП. Так, наприклад, Федеральний закон «Про садівничі, міські і дачні некомерційні об'єднання громадян» стаття 37 передбачає, що якщо рішення органу державної влади або органу місцевого самоврядування зачіпає інтереси одного або декількох членів садівничого, міського або дачного некомерційного об'єднання (прокладення в межах земельних ділянок членів такого об'єднання інженерних мереж, установка опор ліній електропередавання

тощо), потрібна згода в письмовій формі власників (власників, користувачів) цих земельних ділянок.

Виділення земельних ділянок, право власності, вилучення і викуп земельних ділянок

Виділення земельних ділянок. Земельним законодавством (ЗК РФ, ЦК РФ тощо) встановлене відшкодувальне придбання земельних ділянок, здійснюване двома способами:

– **продаж на торгах** (конкурсах, аукціонах) ділянок або права на укладення договору оренди;

– **продаж** ділянок або укладення договору оренди **без торгів**.

Виключно **на торгах** здійснюється надання: державних або муніципальних земельних ділянок для будівництва, у тому числі й об'єктів енергетики, з **попереднім і без попереднього узгодження місць** розміщення об'єктів.

Придбання ділянки або права на укладення договору оренди на торгах визначається статтею 38 ЗК РФ.

На торги виставляється сформована земельна ділянка, що пройшла державний кадастровий облік.

Без проведення торгів здійснюється:

– продаж або передача в оренду земельних ділянок власниками розташованих на них об'єктів нерухомого майна (ст. 36 ЗК РФ, ст. 2 Федерального закону «Про введення в дію ЗК РФ»);

– продаж або передача в оренду земельних ділянок у разі переоформлення юридичними особами права постійного (безстрокового) користування (п. 2 ст. 3 Федерального закону «Про введення в дію ЗК РФ»).

Право власності на земельну ділянку. Право власності на земельну ділянку поширюється на поверхневий (грунтовий) шар і водні об'єкти, що знаходяться в межах цієї ділянки, а також на рослини, що знаходяться на ній, якщо інше не встановлене законом (ст. 261 ЦК РФ). Власник земельної ділянки має право використати на власний розсуд усе, що знаходиться на поверхні і під нею, якщо інше не передбачене законами про надра, про використання повітряного простору, іншими законами і не порушує прав інших осіб.

Юридичні особи можуть переоформити право постійного (безстрокового) користування земельними ділянками, на яких розташовано **лінії електропередавання** та інші подібні споруди (лінійні об'єкти), на право оренди таких земельних ділянок або придбати такі земельні ділянки у власність до 1 січня 2015 року за цінами, передбаченими відповідно до п. 1 і 2 ст. 2 Федерального закону «Про введення в дію Земельного кодексу РФ». Орендна плата за використання зазначених земельних ділянок визначається відповідно до п. 3 ст. 65 ЗК РФ, а за використання земельних ділянок, державну власність на які не розмежовано, – відповідно до п. 10 ст. 3 Федерального закону «Про введення в дію ЗК РФ».

Відповідно до статті 274 ЦК РФ власник нерухомого майна (земельної ділянки, іншої нерухомості) має право вимагати від власника сусідньої земельної ділянки, а в необхідних випадках і від власника іншої земельної ділянки (сусідньої ділянки) надання **права обмеженого користування сусідньою ділянкою (сервітуту)**.

Сервітут може встановлюватися для забезпечення проходу і проїзду через сусідню земельну ділянку, прокладання та експлуатації **ліній електропередавання**, зв'язку і трубопроводів, забезпечення водопостачання і меліорації, а також інших потреб власника нерухомого майна, які не можуть забезпечуватися без установа сервітуту.

Обтяження земельної ділянки сервітутом не позбавляє власника ділянки прав володіння, користування і розпорядження цією ділянкою. Власник ділянки, обтяженої сервітутом, має право, якщо інше не передбачене законом, вимагати від осіб, в інтересах яких установлено сервітут, співвимірну плату за користування ділянкою.

Вилучення земельних ділянок. Вилучення, у тому числі шляхом викупу, земельних ділянок для державних або муніципальних потреб здійснюється у виняткових випадках (ст. 49 ЗК РФ) у тому числі пов'язаних з **розміщенням об'єктів енергетики** державного або муніципального значення за відсутності інших варіантів можливого розміщення цих об'єктів. До таких об'єктів відносяться:

- об'єкти федеральних енергетичних систем і об'єкти енергетичних систем регіонального значення;
- об'єкти атомної енергетики;
- об'єкти електро-, тепlopостачання муніципального значення.

Умови і порядок вилучення земельних ділянок для державних або муніципальних потреб, у тому числі і для потреб енергетики (ст. 55 ЗК РФ), здійснюється на умовах, установлених ст. 49 ЗК РФ.

У випадках стихійних лих, аварій, епідемій, епізоотій і за інших обставин, що носять надзвичайний характер, земельна ділянка може бути тимчасово **вилученою (реквізованою)** в його власника уповноваженими виконавчими органами державної влади в цілях захисту життєво важливих інтересів громадян, суспільства і держави від загроз, що виникають у зв'язку з цими надзвичайними обставинами, із відшкодуванням власникові земельної ділянки заподіяних збитків і видачею йому документа про реквізицію (ст. 51 ЗК РФ).

У разі неможливості повернення реквізованої земельної ділянки його власникові відшкодовується ринкова вартість цієї земельної ділянки, що встановлюється відповідно до ст. 66 ЗК РФ, або за його бажанням надається рівноцінна земельна ділянка.

Основи для вилучення майна проти волі власника наведено в п. 2 ст. 235 ЦК РФ. Нерухоме майно може бути відчуженим у власника тільки при вилученні земельної ділянки, на якій це майно розташовано. Земельний кодекс також встановлює можливість примусового вилучення земельної ділянки для державних або муніципальних потреб.

Рішення державного органу про вилучення земельної ділянки для державних або муніципальних потреб підлягає державній реєстрації в органі, який здійснює реєстрацію прав на земельну ділянку. Відповідно до Федерального закону «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно і угод з ним» права на земельні ділянки підлягають реєстрації в Єдиному державному реєстрі прав на нерухоме майно і угод з ним.

Для власника, в якого вилучають земельну ділянку і/або об'єкт нерухомого майна ЦК РФ передбачає такі гарантії:

- державний орган або орган місцевого самоврядування зобов'язаний обґрунтувати в судовому порядку необхідність припинення права власності на нерухоме майно.
- майно, яке розташоване на земельній ділянці при його вилученні, підлягає викупу державою, що гарантує право власника на попереднє рівноцінне відшкодування.

Після ухвалення рішення про вилучення земельної ділянки власник, не пізніше ніж за рік до передбачуваного вилучення, має бути повідомлений про це письмово. Ділянка не може бути вилученою без волі власника впродовж одного року з моменту отримання ним такого повідомлення. У цей період власнику пропонується досягти угоди про викупну ціну земельної ділянки і нерухомості. У разі незгоди власника з передбачуваним вилученням він має право звернутися до суду з вимогою про визнання рішення недійсним у порядку, передбаченому гл. 24 АПК РФ (гл. 25 ЦПК РФ), як такого, що не відповідає закону і порушує його права та законні інтереси.

У разі, якщо власник не згоден на викуп або з ним не досягнуто угоди щодо викупної ціни або щодо інших умов викупу, державний орган або орган місцевого самоврядування повинен звернутися до суду. Якщо ж з власником досягнуто угоди про викуп, то її можна здійснити і в адміністративному порядку.

Порядок викупу земельної ділянки. Порядок викупу земельної ділянки, а також нерухомого майна на ній для державних і муніципальних потреб, у тому числі і для об'єктів енергетики, встановлений в ст. 279 - 281 ГК РФ.

У разі, якщо кадастрову вартість землі не визначено, застосовується нормативна ціна землі. Порядок визначення нормативної ціни землі затверджено постановою Уряду РФ від 15.03.1997 №319 «Про порядок визначення нормативної ціни на землю».

Викупна ціна при вилученні земельної ділянки у власника, а також умови такого викупу встановлюються угодою, що укладається з власником земельної ділянки.

Викупна ціна включає ринкову вартість земельної ділянки, ринкову вартість нерухомого майна, що знаходиться на ділянці, усі збитки, заподіяні власникові вилученням земельної ділянки, включаючи збитки, які він несе у зв'язку з достроковим припиненням своїх зобов'язань перед третіми особами, у тому числі упущену вигоду (п. 2 ст. 281 ЦК РФ). Конкретна вартість земельної ділянки визначається за умови, що досягнуто угоду з власником або на підставі рішення суду (п. 2 ст. 55 ЗК РФ) при недосягненні такої угоди. Відшкодування можливе як у грошовій формі, так і в натурі (за згоди власника йому може бути надано іншу земельну ділянку з включенням її вартості у викупну ціну). При цьому зобов'язання щодо виплати лягає на суб'єкт Російської Федерації або муніципальну владу. У той же час допускається можливість відшкодування збитків не лише з бюджету, але й юридичними особами, на користь яких вилучають ці земельні ділянки.

Відшкодування збитків при вилученні земельних ділянок для державних або муніципальних потреб, при погіршенні якості земель, тимчасовому займанні земельних ділянок, обмеженні прав власників земельних ділянок, землекористувачів, землевласників і орендарів земельних ділянок (ст. 57 ЗК РФ) здійснюється в повному об'ємі, у тому числі з відшкодуванням упущеної вигоди і збитків, заподіяних:

- вилученням земельних ділянок для державних або муніципальних потреб;
- зміною цільового призначення земельної ділянки на підставі клопотання органу державної влади або органу місцевого самоврядування про переведення земельної ділянки із складу земель однієї категорії в іншу без узгодження з правовласником земельної ділянки.

Збитки, викликані вилученням для державних або муніципальних потреб, відшкодовуються особі, що володіє земельною ділянкою на правах оренди. Такий обов'язок передбачено земельним законодавством.

При розрахунках **розмірів відшкодування** збитки власників земельних ділянок, землекористувачів, землевласників і орендарів земельних ділянок визначаються з урахуванням вартості їх майна на день, передуючий ухваленню рішення про вилучення земельних ділянок, про тимчасове заняття земельних ділянок або про обмеження прав власників земельних ділянок, землекористувачів, землевласників і орендарів земельних ділянок.

8. Україна. Відносини, пов'язані з наданням, використанням та охороною земель енергетики, регулюються Земельним кодексом України (2768-14), законами України «Про охорону навколишнього природного середовища» (1264-12), «Про охорону земель» (962-15), «Про електроенергетику» (575/97-ВР), «Про альтернативні джерела енергії» (555-15), «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» (39/95-ВР), «Про землеустрій» (858-15), «Про оренду землі» (161-14), «Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення» (2861-15), а також Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 р. № 2480-VI та іншими нормативно-правовими актами.

До земель енергетики відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність і користування для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів з виробництва і передавання електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, у тому числі адміністративних і виробничих будівель підприємств, що здійснюють таку діяльність. Це землі енергогенерувальних підприємств, землі під виробничими об'єктами енергетики, землі міждержавної та магістральної електричної мережі, землі місцевої (локальної) електричної мережі, землі під об'єктами магістральної теплової мережі та режимні зони об'єктів енергетики.

До земель міждержавної та магістральної електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передавання електричної енергії між державами, а також від енергогенерувальних підприємств до об'єктів місцевої (локальної) електричної мережі:

- земельні ділянки під міждержавними та магістральними лініями електропередавання високої напруги;

- земельні ділянки під електричними підстанціями та розподільчими пунктами різних типів високої напруги;
- земельні ділянки під струмопроводами, пристроями та спорудами, які належать до цих електричних мереж.

До земель місцевої (локальної) електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передавання електричної енергії від магістральної електричної мережі до споживачів електричної енергії: повітряні та кабельні лінії електропередавання, трансформаторні підстанції та розподільчі пункти, струмопроводи, пристрої і споруди диспетчерсько-технологічного управління процесом електропередавання, повітряні або кабельні вводи до житлових або нежитлових споруд.

Облік кількості земель енергетики ведеться в земельно-кадастровій книзі підприємства, установи та організації відповідно до законодавства. Форма земельно-кадастрової книги підприємства, установи та організації і порядок її ведення затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», прийнятий парламентом 09.07.2010 р. (№ 2480-VI), визначає правові та організаційні основи надання і використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, а також дотримання особливого режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики (території навколо цих об'єктів) для безперебійного їхнього функціонування.

Основними принципами регулювання відносин на землях енергетики та землях спеціальних зон об'єктів енергетики є:

- комплексність заходів, спрямованих на забезпечення дотримання технологічних режимів виробництва і передавання електричної і теплової енергії та безаварійного функціонування і розвитку енергетичної галузі;
- поєднання інтересів забезпечення енергетичної безпеки держави та захисту навколишнього природного середовища;
- пріоритет безпеки життя і здоров'я населення над економічною вигодою від діяльності об'єктів енергетики;
- визнання пріоритету потреб суспільної необхідності на землі енергетики над потребами приватної власності на землю інших осіб;
- гарантування відшкодування розміру втрат і збитків власникам і користувачам земельних ділянок, які можуть бути заподіяні під час будівництва та експлуатації об'єктів енергетики.

Земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування (у тому числі в оренду) для потреб енергетики за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень і в порядку, установленому «Земельним кодексом України» (2768-14).

Об'єкти передавання електричної енергії можна розміщувати на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення.

Для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передавання електричної енергії земельні ділянки всіх форм власності, за договором із власником чи користувачем земельної ділянки, можна використовувати також шляхом установлення постійних або строкових земельних сервігутьів (право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безкоштовне користування чужою земельною ділянкою) без зміни цільового призначення цих земельних ділянок.

Відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності юридичних осіб і громадян, для будівництва об'єктів енергетики можна здійснювати в порядку та на умовах, визначених Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (1559-17).

Розмір площі, що надається у власність чи користування для розміщення енергогенерувальних об'єктів, визначається за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Конфігурація і розміри площ, що надаються для розміщення трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів, струмопроводів, пристроїв і споруд, що належать до електричних мереж, визначаються за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Конфігурація і розміри площ, що відводяться для розміщення опор повітряних ліній електропередавання, а також прокладання кабельних ліній електропередавання, визначаються за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок залежно від конструкції опор і напруги електричної лінії.

Для окремих конструкцій опор розміри площ устанавлюються державними будівельними нормами на підставі документації із землеустрою.

ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж» встановлює порядок визначення розмірів земельних ділянок, які надаються у постійне та тимчасове користування в період будівництва, для об'єктів електричних мереж напругою від 0,4 до 750 кВ.

Ширина смуги земельної ділянки, яка надається в тимчасове користування для проведення будівельно-монтажних робіт, устанавлюється відповідно до державних будівельних норм залежно від напруги електричної лінії на підставі документації із землеустрою.

Ширина смуги для будівництва повітряних ліній електропередавання

Напруга ліній електропередавання, кВ	Вид опор		
	одноланцюгова	дволанцюгова	багатоланцюгова
Ширина смуги, м			
0,4 – 10	6	6	–
35 – 150	6	7	12
220	10	13	–
330	14	17	–
400 – 500	18	–	–
750	21	–	–

Ширина розчищення просік під трасами повітряних ліній електропередавання, які проходять через земельні лісові ділянки, устанавлюється за проектами будівництва ліній електропередавання залежно від висоти лісового масиву з урахуванням їх перспективного росту для усіх груп лісів.

Уздовж повітряних ліній електропередавання і за периметром трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв, що знаходяться в лісових, лісопаркових, садових і дачних масивах і на територіях заповідників, прокладаються просіки:

– у насадженнях висотою понад 2 м – завширшки не менше за відстань між крайніми проводами плюс відстань, що дорівнює середній висоті перспективного росту існуючих насаджень основного лісового масиву з кожного боку від крайнього проводу повітряної лінії електропередавання. При цьому окремі дерева або групи дерев, які ростуть на краю просіки, підлягають вирубці, якщо їх висота перевищує відстань по горизонталі від гілок дерев до проводів повітряної лінії електропередавання;

– у міських і районних парках, скверах, лісопарках, протиерозійних, приполонинних, байрачних лісах, особливо цінних лісових масивах, лісах степових, лісостепових, гірських районів, які мають важливе значення для захисту навколишнього природного середовища, лісах населених пунктів, лісах зон округів санітарної охорони лікувально-оздоровчих і заповідних територій необхідно забезпечувати таку ширину просік, щоб відстань від проводів під час їх найбільшого відхилення до гілок дерев по горизонталі була не меншою за відстані, визначені «Правилами улаштування електроустановок».

Підприємства, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передавання електричної енергії, мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення земельного сервіту з власником чи користувачем земельної ділянки для розміщення об'єктів на правах постійних або строкових земельних сервітугів.

Постійні земельні сервітуги можна установлювати для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередавання, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів, пристроїв і споруд.

Строкові земельні сервітуги можна установлювати на період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт об'єктів передавання електричної енергії.

Постійні або строкові земельні сервітуги можна встановлювати для:

- будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередавання, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв;

- проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації ліній електропередавання;

- розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації ліній електропередавання;

- проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва ліній електропередавання.

Земельні сервітуги щодо права будівництва та обслуговування об'єктів передавання електричної енергії встановлюються на підставі договору про встановлення земельного сервіту між експлуатаційним підприємством і власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, укладеного в порядку, установленому «Цивільним кодексом України» (435-15).

Земельні сервітуги на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надано у власність чи користування, установлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування та експлуатаційним підприємством у межах повноважень, визначених «Земельним кодексом України» (2768-14).

Строк дії земельного сервітугу визначається в договорі про встановлення земельного сервітугу.

У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітугу земельна ділянка може бути відчуженою в порядку, установленому Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» (1559-17).

Право земельного сервітугу виникає після його державної реєстрації.

У разі якщо встановлення земельного сервітугу призводить до неможливості використання земельної ділянки (її частини), власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викупу) земельної ділянки (її частини) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої ділянки має право вимагати розірвання договору оренди земельної ділянки.

Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітугів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлено сервітуг.

Місця розташування енергогенерувальних підприємств і виробничих об'єктів енергетики в разі необхідності вилучення земельних ділянок державної чи комунальної власності або викупу земельних ділянок приватної власності до початку проведення проектних робіт погоджуються у встановленому порядку виключно з власниками і користувачами земельних ділянок та органами державної влади або органами місцевого самоврядування, крім деяких зазначених випадків.

Розташування об'єктів магістральної, міждержавної, місцевої (локальної) електричних мереж погоджується лише з відповідними сільськими, селищними, міськими радами або місцевими державними адміністраціями, Кабінетом Міністрів України, а у випадках, визначених законом України, – з Верховною Радою України.

Вилучення земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики із земель історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного і лісогосподарського призначення здійснюється в порядку, установленому Земельним кодексом України (2768-14).

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення об'єктів передавання електричної енергії можуть розроблятися на кожний об'єкт у цілому по території Автономної Республіки Крим, області, району, населеного пункту, міст Києва та Севастополя.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення об'єкта енергетики, для якого встановлюється спеціальна зона, погоджується лише із власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, що знаходяться в межах зазначеної зони.

Право постійного користування на земельні ділянки, надані для обслуговування об'єктів передавання електричної енергії, може посвідчуватися одним державним актом у межах населеного пункту, території району, області, Автономної Республіки Крим.

Надання в оренду декількох земельних ділянок, які знаходяться у власності одного орендодавця (а щодо земель державної чи комунальної власності – земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування), може посвідчуватися одним договором оренди.

Спеціальні зони об'єктів енергетики встановлюються для забезпечення надійної експлуатації та охорони енергогенерувальних об'єктів і об'єктів передавання електричної енергії, а також безпеки населення та охорони навколишнього природного середовища на землях усіх категорій і поділяються на: санітарно-захисні зони атомних електростанцій; зони спостереження атомних електростанцій; охоронні зони об'єктів енергетики; санітарно-захисні зони об'єктів енергетики; охоронні зони магістральних теплових мереж.

Земельні ділянки в межах спеціальних зон об'єктів енергетики не вилучаються (викупляються) у власників чи користувачів земельних ділянок, а використовуються з обмеженнями (крім випадків, коли встановлення спеціальних зон призводить до неможливості використання земельних ділянок за цільовим призначенням).

У разі якщо встановлення спеціальних зон об'єктів енергетики призводить до неможливості раціонального використання земельної ділянки за цільовим призначенням, власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викупу) всієї земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої земельної ділянки має право вимагати в односторонньому порядку розірвання договору оренди земельної ділянки та відшкодування завданих цим збитків.

Спеціальні зони об'єктів енергетики встановлюються на землях усіх категорій.

Санітарно-захисна зона об'єктів енергетики встановлюється для захисту населення від шкідливого впливу електричних полів, спричиненого певною їх напругою.

Санітарно-захисна зона вздовж повітряних і кабельних ліній електропередавання залежно від їх напруги встановлюється у вигляді території, межі якої регламентуються по обидва боки ліній на певній відстані від проекції крайніх фазних проводів чи/або кабелів на землю в перпендикулярному до електродоліній напрямку.

Санітарно-захисні зони електричних станцій і підстанцій, струмопроводів і пристроїв встановлюються на певній відстані за периметром земельної ділянки, на якій ці об'єкти розміщено.

Санітарно-захисною зоною зазначених об'єктів вважається територія, на якій напруга електричного поля перевищує допустимі норми.

Допустимі норми напруги електричного поля та розміри санітарно-захисних зон об'єктів енергетики встановлюються центральним органом виконавчої влади з питань охорони здоров'я.

Охоронні зони об'єктів енергетики встановлюються вздовж повітряних і кабельних ліній електропередавання та навколо електростанцій, електродоліній, струмопроводів і пристроїв, для забезпечення нормальних умов експлуатації об'єктів енергетики, запобігання пошкодженню, а також зменшенню їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Охоронні зони вздовж повітряних ліній електропередавання встановлюються у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по

обидва боки ліній від крайніх проводів за умови невідхилення їх положення на певній відстані залежно від напруги ліній електропередавання.

Охоронні зони уздовж підземних кабельних ліній електропередавання встановлюються у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки від крайніх кабелів лінії на певній відстані залежно від місця розміщення цих ліній.

Охоронні зони уздовж підводних кабельних ліній електропередавання встановлюються у вигляді водного простору від поверхні води до дна, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки від крайніх кабелів лінії на певній відстані залежно від місця розміщення цих ліній.

Охоронні зони електричних станцій і підстанцій, струмопроводів і пристроїв устанавлюються на певній відстані за периметром земельної ділянки, на якій ці об'єкти розміщено.

Розміри охоронних і санітарно-захисних зон об'єктів енергетики залежно від їх конструкції та напруги встановлено в нормативних документах, затверджених Кабінетом Міністрів України.

Межі охоронних і санітарно-захисних зон об'єктів енергетики зазначаються в містобудівній документації, документації із землеустрою та кадастрових планах.

Розмір охоронних і санітарно-захисних зон уздовж повітряних ліній електропередавання визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх проводів на відстані від 2 м до 40 м залежно від напруги.

Розмір охоронних зон уздовж підземних кабельних ліній електропередавання визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх кабелів на відстані від 0,6 м до 1 м.

Розмір охоронних зон уздовж переходів повітряних ліній електропередавання через судноплавні водні об'єкти та для підводних кабельних ліній електропередавання визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх проводів і кабелів на відстані 100 м.

Спеціальні зони об'єктів енергетики зазначаються в схемах землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проектах землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, спеціальних тематичних картах і атласах стану земель та їх використання, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); технічній документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку, іншій документації із землеустрою та кадастрових планах.

Межі спеціальних зон об'єктів енергетики зазначаються в документації із землеустрою з часу надання земельної ділянки для будівництва відповідного об'єкта та, у разі необхідності, устанавлюються в натурі (на місцевості) і позначаються відповідними попереджувальними знаками.

Власникам і користувачам земельних ділянок, на які встановлено обмеження та обтяження, видається кадастровий план їх земельних ділянок з нанесеними межами спеціальних зон, а також письмовий перелік обмежень та обтяжень щодо використання земель у цих зонах.

Власники і користувачі земельних ділянок, місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, підприємства, що експлуатують об'єкти енергетики, повинні вживати заходів щодо охорони об'єктів енергетики та дотримання встановлених обмежень та обтяжень у використанні земель у межах спеціальних зон, передбачених документацією із землеустрою.

Спори щодо порядку використання земель у межах охоронних та інших зон об'єктів енергетики вирішуються в судовому порядку відповідно до законодавства.

Підприємства енергетики під час виконання планових робіт з метою забезпечення безаварійної експлуатації об'єктів енергетики мають право:

– облаштовувати під'їзні шляхи та пересуватися будь-якими видами транспорту і спеціальної техніки на об'єкти енергетики і транспортування електроенергії для їх технічного обслуговування, проведення ремонтних робіт згідно із схемами під'їздів, погодженими з власниками або користувачами земельних ділянок та місцевими органами виконавчої влади;

– здійснювати технологічне розчищення в межах просік від деревостою і чагарників уздовж повітряних ліній електропередавання з метою запобігання негативній дії шкідливих факторів на лінії електропередавання та захисту лісів із попереднім погодженням із власниками або користувачами земельних ділянок;

– здійснювати видалення самосійних чагарників та дерев (насаджень) у межах просік, які прокладено за проектами будівництва повітряних ліній електропередавання, з метою підтримання їх у належному стані без дозволу та погодження з власниками або користувачами лісів.

Власники і користувачі земельних ділянок у спеціальних зонах об'єктів енергетики мають право: самостійно господарювати на земельних ділянках з дотриманням установлених обмежень та обтяжень; на відшкодування збитків, завданих унаслідок виконання планових та аварійно-відновлювальних робіт.

Планові роботи з ремонту і реконструкції ліній електропередавання, що проходять по сільськогосподарських угіддях, провадяться після збору урожаю за погодженням із власником чи користувачем земельної ділянки.

Підприємства енергетики в межах земель охоронних зон об'єктів енергетики у випадках аварій або загрози їх виникнення (аварійної ситуації) для негайної їх локалізації, ліквідації можливих наслідків або відвернення їх загрози без погодження з власниками або користувачами земельних ділянок мають право:

– безперешкодного проїзду до місця аварії (аварійної ситуації) та виконання ремонтних і аварійно-відновлювальних робіт;

– виконувати роботи з вирубування та обрізування гілок дерев у разі аварій (аварійних ситуацій) у межах охоронних зон об'єктів енергетики, які проходять через земельні лісові ділянки, сади і парки без наступного відшкодування вартості цих дерев і насаджень.

Підприємства, які здійснюють експлуатацію об'єктів енергетики, в охоронних зонах цих об'єктів зобов'язані:

– для цілей, пов'язаних з безпечною експлуатацією об'єктів енергетики, запобіганням негативним діям шкідливих факторів і захистом лісів, садів, парків, без попереднього узгодження та отримання дозволів здійснювати періодичне технологічне розчищення просік від чагарників, дерев та обрізування гілок;

– утримувати в стані пожежної безпеки просіки та обладнання повітряних ліній електропередавання, які проходять через лісові ділянки та інші багаторічні насадження;

– передбачати в кошторисах планових робіт кошти на відшкодування власникам або користувачам земельних ділянок збитків, завданих під час виконання зазначених робіт, і на приведення земельних ділянок, на яких вони виконувалися, у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням;

– виконувати планові ремонтні роботи після збору врожаю сільськогосподарських культур;

– після закінчення планових та аварійно-відновлювальних робіт відшкодувати власникам або користувачам земельних ділянок усі фактичні збитки, завдані під час виконання зазначених робіт, і за свій рахунок приводити земельні ділянки, на яких вони виконувалися, у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням;

– висувати обґрунтовані, обов'язкові до виконання вимоги власникам і користувачам земельних ділянок щодо забезпечення дотримання обмежень та обтяжень в охоронних і санітарно-захисних зонах об'єктів енергетики та передаванні електричної енергії.

Про проведення планових робіт із ремонту та реконструкції ліній електропередавання власник або користувач земельної ділянки повідомляється письмово не пізніше ніж за десять днів до початку таких робіт.

У межах санітарно-захисних зон електричних мереж забороняється:

– розташовувати житлові та громадські будинки, майданчики для стоянки і зупинки всіх видів транспорту, підприємства, на яких використовуються легкозаймисті рідини та газу,

підприємства з обслуговування автомобілів, сховища нафти, нафтопродуктів та інших пожежонебезпечних речовин;

- вирощування сільськогосподарських культур, що потребують ручного обробітку ґрунту та збирання урожаю;

- проведення сільськогосподарських та інших робіт особами у віці до 18 р. у межах санітарно-захисних зон повітряних ліній електропередавання напругою 750 кВ і вище.

У межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

- будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;
- розміщувати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних мереж, ніж встановлено нормами;

- складати будь-які матеріали, розпалювати вогнища, влаштовувати звалища;
- саджати дерева, крім саджанців із висотою перспективного росту, не більшою 2м;
- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, здійснювати будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- запускати спортивні моделі лігальних апаратів і повітряні змії;
- відсипати ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди;
- влаштовувати зупинки та стоянки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередавання напругою 330 кВ і вище.

В охоронних зонах кабельних ліній електропередавання власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним і юридичним особам забороняється:

- саджати дерева та кущі;
- зводити будинки, споруди будь-якого призначення;
- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі понад 5 т;
- зливати їдкі і такі, що спричиняють корозію, речовини, паливно-мастильні матеріали;
- кидати якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і трапами (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередавання).

Власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним та юридичним особам у межах спеціальних зон об'єктів енергетики без письмової згоди підприємств енергетики, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об'єктів електричних мереж.

Додаткові вимоги щодо особливого режиму використання земель у межах спеціальних зон об'єктів енергетики встановлюються чинними «Правилами охорони електричних мереж» (209-97п), нову редакцію яких подано на затвердження Кабінету Міністрів України. Нові Правила розроблено відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів».

Будівельні, ремонтні, земляні, геологорозвідувальні, бурові, вибухові, гірничі, землечерпальні та днопоглиблювальні роботи на земельних ділянках, розташованих у спеціальних зонах об'єктів енергетики, виконуються за погодженням із підприємствами, що експлуатують ці об'єкти.

Юридичні та фізичні особи, у власності чи користуванні яких перебувають лісові ділянки та насадження в спеціальних зонах об'єктів енергетики, роботи з розчищення просік і ділянок можуть виконувати лише за письмовою згодою відповідного енергопідприємства.

Власники та користувачі земельних ділянок не мають права перешкоджати працівникам підприємств енергетики здійснювати контроль за технічним станом об'єктів транспортування електроенергії та виконувати планові і аварійно-відновлювальні роботи.

Власники та користувачі земельних ділянок, органи місцевої виконавчої влади та органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти працівникам зазначених підприємств під час виконання ними планових і аварійно-відновлювальних робіт у організації під'їздів до об'єктів транспортування електроенергії відповідно до затвердженої цими підприємствами схеми.

Власники і користувачі земельних ділянок мають право на відшкодування обґрунтованого розміру збитків, завданих їм унаслідок установлення обмежень на використання належних їм земельних ділянок у межах спеціальних зон об'єктів енергетики.

Підприємства, що здійснюють експлуатацію об'єктів енергетики, мають право на відшкодування збитків, завданих їм власниками або користувачами земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики.

Порядок визначення та відшкодування збитків власникам і користувачам земельних ділянок установлюється Кабінетом Міністрів України.

Юридичні і фізичні особи, винні в порушенні законів України про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон об'єктів енергетики, несуть відповідальність згідно із законодавством.

Застосування заходів дисциплінарної, цивільно-правової, адміністративної або кримінальної відповідальності не звільняє винних від відшкодування заподіяної шкоди.

Шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон об'єктів енергетики, підлягає відшкодуванню в порядку, установленому законодавством.

Державний контроль за дотриманням правового режиму спеціальних зон здійснюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з питань палива та енергетики, а за використанням та охороною земель – уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Зміни та доповнення до чинного законодавства щодо ділянок для об'єктів енергетики:

1) Законом «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» (2480-VI) внесено зміни до Земельного кодексу України, за якими юридичні особи і громадяни звільняються від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва в разі використання ними земельних ділянок під будівництво та обслуговування об'єктів енергетики, що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії.

2) Закон України «Про плату за землю» від 03.07.92 р. № 2535-XII доповнено положенням про те, що для земельних ділянок **під об'єктами енергетики, що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії**, земельний податок сплачується в розмірі 30% ставки земельного податку для земель енергетики. **Усі інші підприємства енергетики сплачують земельний податок на загальних підставах.**

3) До Закону України «Про оренду землі» від 06.10.98 р. № 161-XIV внесено уточнення, згідно з яким річна орендна плата за земельні ділянки, що перебувають у державній або комунальній власності, для **земель під об'єктами енергетики, що виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії**, не може бути меншою від розміру земельного податку, установленого Законом № 2535- XII. **Таким чином, орендарі земель державної або комунальної власності під об'єктами енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії, є платниками орендної плати до бюджету на підставі укладених договорів оренди землі.**

Враховуючи, що протягом останнього десятиліття прийнято ряд нових і внесено зміни та доповнення до інших законодавчих і нормативно-правових актів щодо визначення основних принципів регулювання відносин на землях енергетики та землях спеціальних зон об'єктів енергетики, інститутом «Укрсіленергопроект» згідно з дорученням Міненерговугілля розроблено та подано на затвердження Кабінету Міністрів України проект нової редакції **«Правил охорони електричних мереж»**, в якому враховано всі зміни, доповнення та знято розбіжності в чинному законодавстві та діючих нормативних актах щодо розміщення в охоронних зонах будівель і споруд, обов'язків власників електричних мереж, власників і користувачів земельних ділянок з питань утримання земельних ділянок і просік у належному стані тощо, а також визначено порядок державного контролю за виконанням цих Правил.

Перелік основних законів, нормативних актів із питань землекористування в електроенергетиці Росії

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ (19.07.2011 г.)*.

Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 г. №137-ФЗ (20.03.2011 г.).

Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 1 от 20.02.1996 №18-ФЗ (06.04.2011 г.), часть 2 от 30.11.1994 г. №51-ФЗ (18.07.2011 г.), часть 3 от 26.11.2001 №146-ФЗ (30.06.2008 г.), часть 4 от 18.12.2006 №230-ФЗ (04.10.2010 г.).

Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. №78-ФЗ.

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (19.07.2011 г.).

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (20.03.2011 г.).

Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 г. №28-ФЗ (ред. от 04.12.2006 г.).

Федеральный закон «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1 (18.07.2011 г.).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. №122-ФЗ (04.06.2011 г.).

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 г. №172-ФЗ (19.07.2011 г.).

Федеральный закон «О плате за землю» от 11.10.1991 г. №1738-1 (26.06.2007 г.).

Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 г. №35-ФЗ (18.07.2011 г.).

Федеральный закон «Об использовании атомной энергии» от 21.11.1995 г. №170-ФЗ (05.02.2007 г.).

Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. №66-ФЗ (30.12.2008 г.).

Федеральный Закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 14.10.2010 г. №122-ФЗ (11.04.2002 г.).

Указ Президента РФ от 16 декабря 1993 г. №2144 «О федеральных природных ресурсах».

Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети. Утверждены постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. №486.

Правила принятия решений о размещении и сооружении ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения. Утверждены постановлением Правительства РФ от 14 марта 1997 года №306.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон. Утверждены постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160.

Правила осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства. Утверждены постановлением Правительства РФ от 27.02.2010 г. №103.

Требования к предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи. Утверждены постановлением Правительства РФ от 13.08.1996 г. №997.

Постановление правительства РФ от 15.03.1997 №319 «О порядке определения нормативной цены земли».

Правилах технической эксплуатации электроустановок потребителей, Утверждены приказом Минэнерго РФ от 13 января 2003 г. №6.

Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики РФ, 2000 г.

Приказ Минприроды России от 17 апреля 2007 г. №99 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов».

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

СанПиН 2971-84. Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты.

Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24 марта 2005 г. №11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

* У дажках зазначено дату прийняття останньої редакції або внесення останніх змін і доповнень до закону.

Визначення розмірів земельних ділянок для розміщення повітряних ліній електропередавання

<p>Минимальный размер земельного участка для установления опоры воздушной линии электропередачи напряжением до 10 Кв включительно (опоры линии связи, обслуживающей электрическую сеть)</p>	<p>определяется как: площадь контура, равного поперечному сечению опоры на уровне поверхности земли</p>
<p>Минимальный размер земельного участка для установления опоры воздушной линии электропередачи напряжением свыше 10 кВ</p>	<p>определяется как: площадь контура, отстоящего на 1 м от контура проекции опоры на поверхность земли (для опор на оттяжках – включая оттяжки), - для земельных участков, граничащих с земельными участками всех категорий земель, кроме предназначенных для установления опор с ригелями глубиной заложения не более 0,8 м земельных участков, граничащих с земельными участками сельскохозяйственного назначения; площадь контура, отстоящего на 1,5 м от контура проекции опоры на поверхность земли (для опор на оттяжках - включая оттяжки), - для предназначенных для установления опор с ригелями глубиной заложения не более 0,8 м земельных участков, граничащих с земельными участками сельскохозяйственного назначения.</p>
<p>Минимальные размеры обособленных земельных участков для установления опоры воздушной линии электропередачи напряжением 330 кВ и выше, в конструкции которой используются закрепляемые в земле стойки (оттяжки)</p>	<p>допускается определять как: площади контуров, отстоящих на 1 м от внешних контуров каждой стойки (оттяжки) на уровне поверхности земли – для земельных участков, граничащих с земельными участками всех категорий земель (кроме земель сельскохозяйственного назначения), и на 1,5 м - для земельных участков, граничащих с земельными участками сельскохозяйственного назначения.</p>
<p>Земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами в период строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта воздушных линий электропередачи</p>	<p>представляют собой: полосу земли по всей длине воздушной линии электропередачи, ширина которой превышает расстояние между осями крайних фаз на 2 м с каждой стороны. Земельные участки (части земельных участков), используемые хозяйствующими субъектами при производстве указанных работ в отношении воздушных линий электропередачи напряжением 500, 750 и 1150 кВ с горизонтальным расположением фаз, представляют собой отдельные полосы земли шириной 5 м для каждой фазы.</p>
<p align="center">Конкретные размеры земельных участков (частей земельных участков) для осуществления указанных работ определяются в соответствии с проектной документацией с учетом принятой технологии производства монтажных работ, условий и методов строительства.</p>	

Источник информации: Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, утвержденные постановлением Правительства РФ от 11 августа 2003 г. N 48

Джерела інформації:

1. Изъятие земельных участков в общественных интересах по законодательству Германии, – Герасин С.И. //Государство и право, 2005 р. N 2. С. 60 - 62
2. Земельный участок: собственность, аренда и иные права в Российской Федерации и иностранных государствах, – под ред. В.В. Залесского. М.: Изд. Тихомирова М.Ю., 2006. С. 187
3. Формування і розвиток ринку землі в процесі проведення земельної реформи, – Гарбуз М.// Економіст 2001 р., №9, с.42-45
4. Конституции государств Европы, 2001 р. Т. 3. С. 602; Т. 2. С. 111, 767; Т. 1. С. 306, 585// <http://right777.ru/konst.htm#id12>
5. США: Правовое регулирование использования земли, – Галятин М.Ю., 1991 р. С. 40
6. Земельный кодекс Российской Федерации
7. Выделение земельных участков под строительство // <http://www.lawb.ru/>
8. Земельное право России // <http://bibliotekar.ru/>
9. Порядок предоставления земельного участка для строительства // <http://semen785.narod.ru/>
10. Правовой режим земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения // <http://bibliofond.ru/>
11. Комментарий к Федеративному закону РФ от 21.12.2004 г. №172-ФЗ //О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую// <http://avenue.siberia.net/>
12. Истории захвата земли в Испании // <http://masters.donntu.edu.ua>
13. Структура предприятий и собственности в сельском хозяйстве Центральной и Восточной Европы - Институт аграрного развития в Центральной и Восточной Европе, – Эберхард Шульце, Петер Тиллак, IAMO 2001 р., с.25-31
14. Challenges for the Agro-food Sector in European Transition Countries, – OECD Policy Briefs, April 2001 у., р. 3
15. Обзор опыта зарубежных стран в создании земельных регистрационных систем, - Черемшинський Г., <http://masters.donntu.edu.ua>
16. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України №2480-VI – 22 с. //Відомості Верховної Ради України. – 2011. – №1
17. Инженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж: ДБН В.2.5-16-99, – Розробники: В.І. Житніков, В.О. Нейман, УПВНДІ «Укрнегомережпроект» – на заміну СН 465-74. – К.: Держбуд України, 1999. – 25 с.
18. Правила охорони електричних мереж, – К.: Основа, 2004. – 24 с.
19. Правила улаштування електроустановок, – К.: Форт, 2009. – С.194 –363
20. Германия <http://www.polpred.com>
21. Основной Закон Федеративной Республики Германия http://www.rfhwb.de/Pravo/Pravo_ru/Ocenka.htm
22. KODEKS CYWILNY <http://lex.pl/serwis/kodeksy/akty/64.16.93.htm>
23. USTAWA z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne <http://www.ure.gov.pl/portal/pl/>
24. Elektryczne normy i akty prawne, PN-E-05100-1_1998 - Linie napowietrzne <http://instrukcja.pl/>
25. Komentarz do normy PN-E-05100-1 <http://www.fachowa.pl/shop/index.php?action=showdet&id=2535>
26. Rury i słupy na cudzym www.nieruchomosci.grupasmoln.pl