

Жители Сухой Балки против «Транснефти»: Новая надежда

Жители посёлка Сухая Балка под Красноярском уже пять лет судятся с «Транснефтью» за свои дома. Люди официально покупали участки, строили дома со всеми необходимыми разрешениями – а в итоге оказались вынуждены сносить свое имущество. Дело в том, что множество участков оказались в границах минимальных расстояний от магистрального нефтепровода Анжеро-Судженск – Красноярск, проходящей по краю посёлка. Теперь у людей появилась надежда отстоять свои права и получить компенсацию от местной администрации.

Краткий экскурс в историю

В 1974 году ввели в эксплуатацию участок магистрального нефтепровода Анжеро-Судженск — Красноярск. В 1976 году был образован населенный пункт Сухая Балка – на тот момент, еще не вплотную к нефтепроводу. В советское время краевой совет депутатов четко следил, чтобы в пределах охранной зоны не выдавали землю под застройку без согласования с управлением транссибирских магистральных нефтепроводов.

После перестройки Емельяновская администрация решила пренебречь советскими нормами и законами и начала переводить прилегающие к нефтепроводу участки из категории земель сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства в категорию земель населенного пункта. После этого участки начали распродавать без каких-либо обременений, новым владельцам выдавали разрешения на строительство, а затем и свидетельства о праве собственности.



Еще в 1999 году закон о газоснабжении обязал правительство РФ утвердить положение об охранных зонах трубопроводов и положение о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов – но до сих пор такого положения нет, и правовой режим устанавливается в соответствии со СНиП 2.05.06-85*, утвержденным еще в 1986 году. Согласно СНиП, зона минимальных расстояний от нефтепровода Анжеро-Судженск — Красноярск составляет 150 метров. Строительство в этой зоне возможно

только по согласованию с собственником трубопровода.

Судя по спутниковым снимкам, в 2007 году в 150-метровую зону попадало меньше десяти отгороженных участков и всего четыре дома, остальную площадь занимали поля. Начиная с 2011 года здесь начинается активная застройка. На текущий момент в границах минимальных расстояний находится несколько десятков домов.



«Транснефть», администрация и собственники

Из материалов, предоставленных «Транснефтью» в суде, следует, что как минимум с 2014 года компания оповещала о существовании нефтепровода и соответствующей зоне в 150 метров в газете «Емельяновские вести». В 2011 году, когда участок начали застраивать, глава Емельяновского района Евгений Степанов получил уведомление о нарушении охранных зон и минимально допустимых расстояний до магистральных нефтепроводов высокого давления. Администрация даже признала указанные нарушения и пообещала не допустить их в будущем. Однако исполнено это не было.

В 2014 году был утвержден генплан Сухой Балки, расширивший территорию сельского поселения ровно до границы трубопровода.

Согласований с «Транснефтью», конечно, не было. Стоит отметить, что сама компания выставляла на местности таблички с указанием охранной зоны трубопровода. Вот только эта зона, в которой вообще запрещено возведение каких-либо объектов, составляет всего 25 метров – и в ней как раз нет ни одного дома. А о существовании 150-метровой зоны, в которой разрешено строительство только по согласованию, собственники и покупатели участков не знали – в их документах нет никаких отметок о возможном обременении. В ЕГРН эта зона также не обозначена – поскольку пока нет закона, по которому компания обязана вносить такие сведения. Соответствующие информационные таблички же «Транснефть» начала устанавливать уже после первых судебных заседаний.



АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ ПО ТРАНСПОРТУ НЕФТИ «ТРАНСНЕФТЬ»
ОАО «ТРАНСИБНЕФТЬ»
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТРАНСИБИРСКИЕ МАГИСТРАЛЬНЫЕ НЕФТЕПРОВОДЫ»
Филиал «КРАСНОЯРСКОЕ РАЙОННОЕ НЕФТЕПРОВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»

ул. Водяниковв, д. 2/1, г. Красноярск, Россия, 660043
телефон (3912) 632-800, факс (3912) 632-782
ОКПО 00139152 ОГРН 1023500514489 ИНН/КПП 5502020634/554250001

13.12.2011 № 05/8838
На № _____ от _____

Главе администрации
Емельяновского района
Е.А. Степанову

О выдаче уведомления

Уважаемый Евгений Александрович!

Уведомляем Вас, что по территории Емельяновского района проходит трасса магистральных нефтепроводов высокого давления, которая на местности обозначена специальными километровыми и опознавательными знаками.

На основании действующих строительных норм и правил СНиП 2:05.06-85* "Магистральные трубопроводы" и Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных 29.04.92г. установлены требования к минимальным расстояниям от осей подземных трубопроводов до населенных пунктов, промышленных предприятий, отдельно стоящих зданий и сооружений в пределах 75 - 150 м в каждую сторону от осей крайних ниток нефтепроводов и охранные зоны вдоль трасс трубопроводов в виде участка земли -25 м. или водной поверхности – 100 м., ограниченных условными линиями, проходящими от осей крайних ниток нефтепроводов.

В



2016 году жильцы 8 домов в поселке получили судебные иски: «Транснефть» требовала снести все строения, попадающие в зону минимальных расстояний. Напомним: люди официально приобретали участки, у них на руках есть документы на право собственности, здания зарегистрированы и поставлены на кадастровый учет. Ни на одном из бюрократических этапов не было указаний на то, что их дома могут оказаться вне закона. Более того – по словам жителей и после начала судебных разбирательств администрация продолжила выдавать разрешения на земли.

Буква закона и социальная ответственность

Кажется, виновники в этой истории очевидны: это администрация Шуваевского сельсовета, к которому относится поселок, и Емельяновского района. Зная о существовании трубопровода и соответствующих

ограничениях, чиновники продолжали выдавать людям недостоверные документы. К этому мы еще вернемся. Однако и «Транснефть» выглядит не в лучшем свете. На судах компания уверяет: они требуют сноса не для того, чтобы досадить людям, а чтобы защитить их жизнь и здоровье. Но если нефтяников так заботит судьба жителей, что мешало им сообщить о наличии ограничений непосредственно собственникам участков? Почему информационные таблички о существовании 150-метровой зоны появились только в 2017 году? Уже после первых судов человек, представлявшийся сотрудником компании, обходил дома и предлагал жильцам подписать документ о том, что они осведомлены о наличии нефтепровода. Подписывать такую бумагу задним числом люди, естественно, отказались. Но если бы такой человек пришел до начала строительства – разве стали бы люди вкладывать огромные деньги в строительство домов? Да, закон «Транснефть» не нарушала. Но почему компания, которая так гордится своими проектами в области формирования благополучной социальной среды, не проявила той самой социальной ответственности? Похоже, этот вопрос так и останется без ответа.



Судебные решения о сносе могут быть пересмотрены

23 июня Верховный суд опубликовал обзор судебной практики по спорам, связанным с возведением зданий и сооружений в охранных зонах трубопроводов и в границах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов. В обзоре есть несколько пунктов, дающих надежду жителям Сухой Балки.

Во-первых, здания, возведенные с нарушением установленных ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал о таких ограничениях, с августа 2018 года больше не могут считаться самостроями. В соответствии с пунктом 6 части 4 статьи 392 ГК РФ, дела о сносе самовольных построек, рассмотренные до этой даты, могут быть пересмотрены.

Считается, что собственник осведомлен о существовании ограничений, если таковые внесены в ЕГРН, обозначены на местности или указаны в градостроительном плане. Как мы помним, в Сухой Балке не было соблюдено ни одного пункта.

Снос зданий, расположенных в границах минимальных расстояний до магистрального трубопровода, сведения о которых внесены в ЕГРН после возведения таких объектов недвижимости, возможен только при условии предварительного возмещения. Лица, ответственные за выплату соответствующего возмещения, определены в части 41 статьи 26 Закона № 342-ФЗ.

В случае, если здания построены с разрешения органов местного самоуправления или государственной власти, а также если вид разрешенного использования участка предусматривает такое строительство без выдачи разрешения – выплату осуществляют те самые органы местного самоуправления или государственной власти.

Расплата близко

Похоже, над администрацией сельсовета и района навис дамоклов меч. Ведь компенсацию могут потребовать не только те собственники, которые уже получили судебные решения, но и все владельцы домов, попадающих в зону минимальных расстояний – а таких чуть меньше двух сотен.

В обзоре Верховного суда есть похожее судебное дело – на орган местного самоуправления, предоставивший земельный участок, вид разрешенного использования которого допускал строительство, возложили обязанность возместить убытки, причиненные в связи со сносом жилого дома ихозпостроек. В состав убытков включили рыночную стоимость жилого дома и хозяйственных построек, расходы по их сносу, а также разницу между рыночной стоимостью земельного участка без учета и с учетом ограничений.

Хозяйка одного из спорных домов Сухой Балки рассказывала, что участок в 12 соток и дом без отделки обошелся им в 2016 году в 3,7 миллиона рублей. Похоже, компенсация всем пострадавшим от их неправомερных действий обойдется чиновникам в круглую сумму. Остается посоветовать жителям Сухой Балки воспользоваться своим законным правом и затребовать положенные выплаты. После этого ответственными лицами явно заинтересуются контролирующие органы. Ведь одно дело, когда страдают интересы рядовых граждан, и совсем другое – когда на компенсации будут потрачены бюджетные деньги.

Автор: Саша Савельева © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, РАССЛЕДОВАНИЯ, КРАСНОЯРСК 56250
28.07.2021, 18:09 1078

URL: <https://babr24.com/?ADE=216892> Bytes: 8880 / 8525 Версия для печати Скачать PDF

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ТРАНСНЕФТЬ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Вайбер](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Красноярском крае и Хакасии:
krasyar.babr@gmail.com



Автор текста: **Саша Савельева**, журналист.

На сайте опубликовано **4155** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)