

УДК 619:616-07

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

***Козлова В.Э., магистрант, тел. 89911943611, vichkakozlova@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ***

Ключевые слова: сервитут, публичный сервитут, орган местного самоуправления, обременение, земельный участок.

Данная работа основывается на анализе установления публичного сервитута на землях различных категорий. Рассматриваются особенности формирования пакета документов и проблематика установления публичного сервитута.

Статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации определяет земельный сервитут как ограниченное право пользования чужим земельным участком. Существует деление земельного сервитута на частный и публичный. Частный сервитут регулируется гражданским законодательством и устанавливается в целях удовлетворения потребностей конкретного заинтересованного лица, например, собственника соседнего земельного участка. Публичный сервитут прописан в земельном законодательстве и удовлетворяет потребности и интересы населения, органов местного самоуправления и государства в целом.

Выделяются следующие цели установления публичного сервитута: установка межевых знаков, государственных геодезических, гравиметрических пунктов, рыбная ловля, сенокошение, прогон и выпас сельского скота, а также строительство, эксплуатация и реконструкция линейных объектов.

Установление сервитута требует обязательное проведение кадастровых работ, определяющих зону действия сервитута. Результат кадастровых работ с подкрепленным соглашением сторон, либо решением суда, представляются в Росреестр.

На сегодняшний день существует ряд недостатков в правовой системе публичного сервитута, в следствии чего, возникают существенные затруднения при установлении. На практике публичный сервитут является сложным организационно-правовым процессом. Собственники земельных участков редко добровольно готовы к обременению, которое снижает стоимость участка при продаже, а также обязует собственника обеспечивать доступ на свой земельный участок.

Рассмотрим пример установления публичного сервитута в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, необходимых для технологического присоединения к сетям инженерно-технологического обеспечения.

Полоса отвода устанавливается согласно Постановлению правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

Рассмотрим алгоритм подготовки пакета документов для публичного сервитута на территории села Уваровка Сызранского района Самарской области.

По техническому заданию в соответствии с федеральным законом от 03.08.2018 года №341-ФЗ необходимо подготовить и передать заказчику пакет документов необходимых для обращения в уполномоченный орган власти, для установления публичного сервитута, для целей размещения объекта электросетевого хозяйства, который является объектом местного значения, необходимого для технологического присоединения к электрическим сетям.

Состав технической документации, передаваемой заказчику:

описание границ публичного сервитута, в одном экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде, необходимым в целях обращения в орган регистрации прав;

ходатайство об установлении публичного сервитута.

Первым этапом подготовки является непосредственное определение границ публичного сервитута.

В целях рационального использования земельных ресурсов и наименьшего обременения земельных участков собственников, целесообразно не заходить полосой отвода на земельные участки, если на них не будут проводиться строительные работы и в дальнейшем они не будут использованы.

В данном случае важно понимать, о необходимости подачи двух пакетов документов в две разные организации, а именно администрацию муниципального района Сызранский и Министерство транспорта Самарской области.



Рисунок 1 – Границы публичного сервитута

На рисунке 1 красным выделена зона публичного сервитута расположенная на землях населенных пунктов и землях неразграниченной государственной собственности, зеленым – участки земель относящихся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование – автомобильный транспорт.

После определения границ будущего публичного сервитута, необходимо определить координаты характерных поворотных точек.

Полученные координаты оформляются в описание местоположения границ публичного сервитута, включающее в себя 4 раздела:

1. Сведения об объекте.
2. Сведения о местоположении границ объекта.
3. Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта.
4. План границ объекта.

Описание местоположения границ подписывается кадастровым инженером.

В ходатайстве об установлении публичного сервитута указывается:

1. Наименование органа, принимающего решение об установлении публичного сервитута, в данном случае администрация муниципального района Сызранский Самарской области.
2. Сведения о лице, предоставившем ходатайство об установлении публичного сервитута.
3. Сведения о представителе заявителя.
4. Определение цели установления публичного сервитута.

5. Испрашиваемый срок установления публичного сервитута.
6. Срок, в течение которого в соответствии с расчетом заявителя использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации невозможно или существенно затруднено (при возникновении таких обстоятельств).
7. Обоснование необходимости установления публичного сервитута.
8. Сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения.
9. Кадастровые номера земельных участков, в отношении которых испрашивается публичный сервитут и границы которых внесены в ЕГРН.
10. Вид права, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю.
11. Сведения о способах предоставления результатов рассмотрения ходатайства.
12. Перечень документов, прилагаемых к ходатайству.
13. Подтверждение согласия на обработку персональных данных.
14. Подтверждение, что сведения, указанные в настоящем ходатайстве, на дату представления ходатайства достоверны; документы (копии документов) и содержащиеся в них сведения соответствуют требованиям, установленным статьей 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации.
15. Дата и подпись доверенного представителя заявителя.
Документы, прилагаемые к ходатайству:
 - доверенность на представителя заявителя;
 - заверенная копия условий типового договора присоединения к электрическим сетям;
 - материалы по обоснованию необходимости установления публичного сервитута;
 - письмо Министерства экономического развития РФ от 29.01.2020 года №Д23и-2445.

Формируется два идентичных пакета документов к каждому из которых прикладывается диск, на котором записан файл с границами публичного

сервитута в формате MID MIF и подписанное кадастровым инженером описание местоположения границ публичного сервитута, в формате PDF.

Пакеты документов сдаются заявителю, в лице ПАО «Россети Волга», с последующей передачей доверенным представителем в администрацию муниципального района Сызранский Самарской области и Министерство транспорта Самарской области, которыми будет вынесено постановление об установлении публичного сервитута.

Завершающим шагом является формирование кадастровым инженером архива, состоявшего из ранее представленных на диске файлов, к которым прикладывается постановление об установлении публичного сервитута. Данный архив направляется в КУМИ муниципального района Сызранский Самарской области.

Сервитут представляет собой один из правовых институтов, обеспечивающий необходимый баланс интересов собственников, без лишения их прав на земельный участок. Наряду с этим до конца не решен ряд проблем, связанных с реализацией правоотношений, необходимостью кадастрового учета части земельного участка и платы за сервитут.

В том виде, в котором сегодня публичный сервитут предстает в законодательстве Российской Федерации, его использование вызывает споры. Процедура установления далека от совершенства, требует значительных работ

Библиографический список

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022)
3. Постановлению правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

ACTUAL PROBLEMS OF ESTABLISHING PUBLIC EASEMENT

Kozlova V.E.

Key words: *easement, public easement, local government body, encumbrance, land plot.*

This work is based on the analysis of the establishment of public easement on lands of various categories. The features of the formation of a package of documents and the problems of establishing a public easement are considered.