

**сервитуты**

# определение

## Пункт 3 статьи 5 ЗК:

Для целей Земельного Кодекса используются следующие понятия и определения:

- **собственники** земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;
- **землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- **землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- **арендаторы** земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- **обладатели СЕРВИТУТА** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими *Земельными Участками* (сервитут);
- **NEW обладатели ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА** – лица, имеющие право ограниченного пользования *Землями и (или) чужими земельными участками*, установленное в соответствии с главой V<sup>2</sup> настоящего Кодекса
- **правообладатели** земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы

# Сравнение сервитутов

ЧАСТНЫЙ (ст. 274 ГК)	ПУБЛИЧНЫЙ (ст. 23 ЗК)	глава V <sup>3</sup> Сервитут на неразграниченных землях (Ст. 39.23 ЗК)
<p>- для обеспечения <b>прохода и проезда</b> через соседний ЗУ,</p> <p>- <b><u>строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов</u></b>, не препятствующих использованию ЗУ в соответствии с разрешенным использованием, <b>а также других нужд</b> собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута</p>	<p>1) <b>прохода или проезда через ЗУ</b>, в т.ч. в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту;</p> <p>2) использования ЗУ в целях <b>ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей</b>, а также объектов транспортной инфраструктуры;</p> <p>3) размещения на ЗУ межевых и геодезических знаков;</p> <p>4) проведения дренажных работ на ЗУ;</p> <p>5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;</p> <p>6) прогона с/х животных через ЗУ;</p> <p>7) сенокошения, выпаса с/х животных в установленном порядке на ЗУ в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;</p> <p>8) использования ЗУ в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);</p>	<p>- в случаях, <u>установленных гражданским законодательством</u>, другими ФЗ и в частности :</p> <p>1) <b><u>размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений</u></b> <b>не препятствующих разрешенному использованию ЗУ</b>;</p> <p>2) проведение изыскательских работ;</p> <p>3) ведение работ, связанных с использованием недрами.</p>

# СТАТЬЯ 23: Публичные сервитуты

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 ЗК.

2. Публичный сервитут устанавливается **законом** или иным **НПА** РФ, НПА субъекта РФ, нормативным правовым актом ОМСУ в случаях, если это необходимо для

2. Сервитут может быть установлен **РЕШЕНИЕМ** исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления

- обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

-

К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и

# СТАТЬЯ 23: Публичные сервитуты - Цели

- 1) прохода или проезда через ЗУ, тч в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования ЗУ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на ЗУ межевых знаков, геодезических пунктов ...подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на ЗУ;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных;
- 7) сенокосения, выпаса сх животных в сроки соответствующие местным условиям;
- 8) использования ЗУ в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) прохода или проезда через ЗУ в целях

- 1) прохода или проезда через ЗУ, в тч в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- нет

- 2) размещения на ЗУ межевых знаков, геодезических пунктов ..и подъездов к ним;
- 3) проведения дренажных работ на ЗУ;
- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных;
- 6) сенокосения, выпаса сх животных в сроки, соответствующие местным условиям;
- 7) использования ЗУ в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

- Нет в ст. 23 но есть дальше в новой главе для транспортной инфраструктуры

# Дополнительные цели из новой главы

## Статья 39<sup>37</sup>. Цели установления публичного сервитута

1) (есть запрет по срокам- ниже) **РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ** электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, ЕСЛИ указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, **ЛИБО** необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, **ЛИБО** переносятся в связи с изъятием земельных участков (далее также - ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ);

2) **СКЛАДИРОВАНИЕ** строительных и иных материалов, размещение *временных или вспомогательных сооружений* (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) **УСТРОЙСТВО ПЕРЕСЕЧЕНИЙ** *автомобильных дорог или железнодорожных путей* с железнодорожными путями общего пользования на ЗУ, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) **РАЗМЕЩЕНИЕ** *автомобильных дорог и железнодорожных путей* в туннелях;

5) **ПРОВЕДЕНИЕ инженерных изысканий** в целях подготовки ДПТ, предусматривающей размещение **линейных объектов** федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных п.п. 1

# Отдельные запреты

Запрет на другие виды права, кроме публичного сервитута Ст. 39.20 ЗК: **Земельные участки**, находящиеся в государственной или муниципальной собственности,

**НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ В АРЕНДУ** собственникам и иным правообладателям **сооружений**, которые **МОГУТ размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута**

+++++

Запрет на установление публичного сервитута ст. 39.39 ЗК

**НЕ ДОПУСКАЕТСЯ** **установление публичного сервитута** в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для ИЖС, ведения садоводства, огородничества, ЛПХ,

**за исключением случаев, если это требуется для:**

1) подключения (технологического присоединения) зданий, сооружений, расположенных в границах элемента планировочной структуры, в границах которого находятся такие земельные участки, к сетям инженерно-технического обеспечения;

2) эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений;

3) размещения инженерных сооружений, которые переносятся с земельных участков, изымаемых для государственных или

# Запрет на установление ПС- ч.10 ст. 23

**Если размещение объекта**, указанного в п.п. 1 ст. 39<sup>37</sup> ЗК, на земельном участке (*объекты электросетевого хозяйства, тепловые сети, водопроводные сети, сети водоотведения, линии и сооружения связи, линейные объекты системы газоснабжения, нефтепроводы и нефтепродуктопроводы*)

**Приведет К Невозможности Использовать Земельный Участок** в соответствии с его разрешенным использованием **или существенным затруднениям** в использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный п.п. 4 п. 1 ст. 39<sup>44</sup> ЗК

(в течение более чем 3 месяцев в отношении ЗУ, предназначенных для жилищного строительства (в тч ИЖС), ведения ЛПХ, садоводства, огородничества, или 1 года в отношении иных ЗУ),

**размещение указанного сооружения** на ЗУ, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, **НА УСЛОВИЯХ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА**

**НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ.**

В данном случае размещение указанного сооружения **может быть осуществлено после ИЗЪЯТИЯ** земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

## ВРИ, Целевое назначение ЗУ

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются **сервитут, публичный сервитут**, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон в соответствии с их режимом.

+++++

*Из гражданского права:* **ч. 6 ст. 23:**

**Переход прав на ЗУ**, обремененный **публичным** сервитутом, **предоставление** обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам **Не Являются Основанием Для ПРЕКРАЩЕНИЯ** публичного сервитута и **(Или) Изменения Условий** его осуществления.

# Права арендаторов после наложения на ЗУ публичного сервитута

Если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **Установлен Публичный Сервитут** в соответствии с главой V<sup>7</sup> Земельного Кодекса, **АРЕНДАТОР ВПРАВЕ ТРЕБОВАТЬ внесения изменений в договор аренды земельного участка в части УВЕЛИЧЕНИЯ СРОКА этого договора На Срок, В Течение Которого Использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием НЕВОЗМОЖНО ИЛИ СУЩЕСТВЕННО ЗАТРУДНЕНО в связи с осуществлением публичного сервитута.**

*При этом арендатор будет платить арендную плату а пользоваться ЗУ невозможно ???*

Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута

# Срок сервитута, публичного сервитута

Сервитут может быть срочным или постоянным

Срок **сервитута** определяется по соглашению сторон.

Срок **публичного сервитута** определяется решением о его установлении.

Срок сервитута (не публичного) в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **определяется С Учетом Ограничений**, предусмотренных п. 4 ст. 39<sup>24</sup> ЗК.

- 1) **от десяти до сорока девяти лет** в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39<sup>37</sup> настоящего Кодекса;
- 2) **на срок строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры** федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных **подпунктом 2** статьи 39<sup>37</sup> настоящего Кодекса - *складирование*;
- 3) на срок **не более одного года** в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных **подпунктом 5** статьи 39<sup>37</sup> настоящего Кодекса – *инженерные изыскания*

## Ограничения по срокам из ст. 39.24:

- Арендатор или ПБП вправе заключать соглашение **на срок, не превышающий срока действия договора аренды** или безвозмездного пользования ЗУ.
- Со дня *досрочного расторжения* договора аренды или договора безвозмездного пользования ЗУ действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка **прекращается**.

# Плата за сервитут - ч.12,13 ст. 23

Сервитут (в новой редакции)	Публичный сервитут (в новой редакции)
<p>Правообладатель ЗУ, обремененного сервитутом, <b>вправе требовать соразмерную плату</b> От Лиц, В Интерессах Которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом или федеральным законом</p> <p><b>Плата за публичный сервитут может устанавливаться в виде ЕДИНОВРЕМЕННОГО</b></p>	<p>В случае, когда установление публичного сервитута приводит к <b>существенным затруднениям</b> в использовании ЗУ, его правообладатель <b>вправе требовать ОТ ОРГАНА</b> гос. власти или органа местного самоуправления, <b>установивших публичный сервитут, соразмерную плату,</b> если иное не предусмотрено Земельным Кодексом</p> <p>платежа или <b>ПЕРИОДИЧЕСКИХ</b> платежей</p>

**БЕЗВОЗМЕЗДНЫМ** является публичный сервитут, установленный:

- 1) в целях, предусмотренных п.п. 3 ст. 39<sup>37</sup> ЗК (*пересечения автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями*);
- 2) в целях, предусмотренных п.п. 4 ст. 39<sup>37</sup> ЗК, в случае установления публичного сервитута в отношении ЗУ и (или) земель и не обремененных правами третьих лиц (*размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях*);
- 3) в отношении ЗУ, правообладатель которого является стороной договора о подключении (тех. присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, в целях исполнения которого установлен публичный сервитут.

# Плата за публичный сервитут – ст.39.46

Решение об установлении публичного сервитута на ЗУ, **Не** **Предоставленных** гражданам или юридическим лицам должно содержать порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут

Плата за публичный сервитут в отношении ЗУ **не обремененного правами третьих лиц**, устанавливается **в размере 0,01 % кадастровой стоимости** такого ЗУ за каждый год использования этого земельного участка.

При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, **не может быть менее чем 0,1 %** кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, **за весь срок сервитута**

+++++

Плата за публичный сервитут в отношении ЗУ, находящихся в **частной собственности** или **предоставленных** гражданам или юридическим лицам (*из гос. и мун. соб-ти*), определяется в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» и методическими рекомендациями, утвержденными Минэкономки России.

Размер такой платы определяется на дату, предшествующую не более чем на тридцать дней дате направления правообладателю земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута

# Регистрация сервитута

**СЕРВИТУТЫ** подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных п. 4 ст. 39<sup>25</sup> Земельного Кодекса.



*В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **на срок до трех лет** допускается по соглашению сторон установление сервитута без проведения работ по подготовке документов, ... без осуществления кадастрового учета части ЗУ и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута.*

+++++

## **Сведения о ПУБЛИЧНЫХ сервитутах ВНОСЯТСЯ в Единый государственный реестр недвижимости**

**Ст.10** ФЗ о гос. рег. недв.: В реестр границ вносятся следующие сведения о **публичном сервитуте:**

- 1) реквизиты решения органа гос. власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута (дата принятия решения, номер решения);
- 2) описание местоположения границ публичного сервитута;
- 3) цель установления публичного сервитута;
- 4) срок публичного сервитута;
- 5) обладатель публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты;
- 6) наименование органа гос. власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, и источники официального опубликования такого решения – **5 рабочих дней для направления в росреестр**

# Кто принимает решения об установлении публичного сервитута

<b>ФОИВ</b>	для размещения инженерных сооружений фед. значения, устройства пересечений автом. дорог или жд путей с жд путями общего пользования, автом. дорогами фед. значения или для устройства примыканий автом. дорог к автом. дорогам фед. значения, размещения автом. дорог феде. значения, жд путей в туннелях
<b>ОГВ субъектов РФ</b>	для размещения инженерных сооружений <u>регионального значения</u> , устройства пересечений автом. дорог или жд путей с <u>автом. дорогами регионального или межмуниципального значения</u> или для устройства примыканий автом. дорог к автом. дорогам регионального или межмуниципального значения, <u>размещения автом. дорог регионального или межмуниципального значения в туннелях</u>
<b>ОМСУ ГО ГП</b>	для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения ГО, ГП, устройства пересечений автом. дорог или жд путей с автом. дорогами местного значения ГО, ГП или для устройства примыканий автом. дорог к автом. дорогам местного значения ГО, ГП, размещения автом. дорог местного значения ГО, ГП в туннелях, <b>а также в целях, предусмотренных статьей 39<sup>37</sup> ЗК и не указанных выше</b> , в отношении ЗУ и (или) земель ГО, ГП
<b>ОМСУ МР</b>	для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения МР, СП, размещения автом. дорог местного значения МР, СП

# Технология оформления ПС

- **Подача ходатайства с приложениями (ДПТ, ПП....) в уполномоченные органы**
- **Выявление правообладателей земельных участков в целях установления публичного сервитута**
- **Принятие решения об установлении публичного сервитута**
- **Направление решения в росреестр и лицам, в пользу которых установлен ПС**

Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости
- **Заключение соглашения (при направлении проекта соглашения указываются границы ЗУ и оценка).** Если публичный сервитут установлен в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, соглашение об осуществлении публичного сервитута не заключается.
- Если правообладатель ЗУ за 30 дней не подписал соглашение, то плата по соглашению вносится нотариусу – после этого вправе осуществлять права по сервитуту

# Технология оформления ПС

✓ **Обращение лиц, создающих объекты в органы власти с ходатайством**

## **В ходатайстве:**

- 1) наименование и место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;
- 2) **цель** установления публичного сервитута в соответствии со статьей 39<sup>37</sup> настоящего Кодекса;
- 3) испрашиваемый **срок публичного сервитута**;
- 4) **срок, в течение которого** использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием **будет невозможно или существенно затруднено** в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств). В указанный срок включается срок строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта инженерного сооружения;
- 5) **обоснование необходимости** установления публичного сервитута;
- 6) указание на **право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю**, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного инженерного сооружения;
- 7) **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;
- 8) **кадастровые номера** (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков;
- 9) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

# Обоснование необходимости

В обосновании необходимости установления публичного сервитута должны быть приведены:

- 1) **реквизиты решения об утверждении ДПТ**, предусматривающего размещение объекта федерального, регионального или местного значения в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута
- 2) **реквизиты решения об утверждении ППТ**, предусматривающего размещение инженерного сооружения, автомобильной дороги, жд путей в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства, реконструкции инженерного сооружения, устройства пересечений указанных автомобильной дороги, жд путей с жд путями общего пользования, автомобильными дорогами, примыканий автомобильной дороги к другой автомобильной дороге,
- 3) **реквизиты решения об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры** либо положения **инвестиционных программ субъектов** естественных монополий, организаций коммунального комплекса, которыми предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции инженерного сооружения, в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции указанного инженерного сооружения;
- 4) **реквизиты решения об изъятии земельного участка** для государственных или муниципальных нужд в случае, если подается ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, которые переносятся в связи с изъятием;
- 5) **проект организации строительства объекта** федерального, регионального или местного значения в случае установления публичного сервитута для целей, предусмотренных пп 2 ст 39<sup>37</sup> - *складирование*;
- 6) **договор о подключении** к электрическим сетям, тепловым сетям, водопроводным сетям, сетям водоснабжения и (или) водоотведения, сетям газоснабжения, в целях исполнения которого требуется размещение инженерного сооружения, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута **в целях размещения инженерного сооружения, необходимого для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

# Приложения к ходатайству

- 1) подготовленные в форме электронного документа сведения о границах публичного сервитута, включающие графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) **соглашение**, заключенное в письменной форме между заявителем и собственником линейного объекта или иного сооружения, расположенных на земельном участке и (или) землях, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, об условиях реконструкции, в том числе переноса или сноса указанных линейного объекта, сооружения в случае, если осуществление публичного сервитута повлечет необходимость реконструкции или сноса указанных линейного объекта, сооружения;
- 3) копии документов, **подтверждающих право на инженерное сооружение**, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного сооружения, при условии, что такое право не зарегистрировано;
- 4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с ходатайством об установлении публичного сервитута обращается представитель заявителя.

# Выявление правообладателей земельных участков в целях установления публичного сервитута

*Уполномоченный на принятие решения о ПС орган власти в течение 7 рд подает запрос в Росреестр о выявлении правообладателей и **обеспечивает извещение** правообладателей земельных участков путем:*

1) **опубликования сообщения** о возможном установлении публичного сервитута в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и (или) земель, в отношении которых подано указанное ходатайство (муниципального района в случае, если такие земельный участок и (или) земли расположены на межселенной территории);

2) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута **на официальном сайте органа**, уполномоченного на установление публичного сервитута, и официальном сайте муниципального образования, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута **на информационном щите** в границах населенного пункта, на территории которого расположены земельные участки, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, а в случае, если такие земельные участки расположены за пределами границ населенного пункта, на информационном щите в границах соответствующего муниципального образования;

4) размещения сообщения о возможном установлении публичного сервитута **в общедоступных местах** (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) в случае, если публичный сервитут предлагается установить в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников

# Есть права не зарегистрированные в ЕГРН

**!!!! Правообладатели ЗУ**, в отношении которых испрашивается публичный сервитут, **если их права не зарегистрированы в ЕГРН**, в течение 30 дней со дня опубликования сообщения, подают в орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, **заявления об учете их прав** на земельные участки с приложением копий документов, подтверждающих эти права.

Правообладатели земельных участков, подавшие такие заявления по истечении указанного срока, несут риски невозможности обеспечения их прав в связи с отсутствием информации о таких лицах и их правах на земельные участки.

Такие лица имеют право требовать от обладателя публичного сервитута плату за публичный сервитут не более чем за три года, предшествующие дню направления ими заявления об учете их прав (обременений прав). Обладатель публичного сервитута в срок не более чем два месяца со дня поступления указанного заявления направляет правообладателю земельного участка проект соглашения об осуществлении публичного сервитута и вносит плату за публичный сервитут в соответствии со статьей 39<sup>46</sup> настоящего Кодекса