

**Новеллы Федерального закона от
02.08.2018 № 341-ФЗ
«О внесении изменений в Земельный
кодекс Российской Федерации и
отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части
упрощения размещения линейных
объектов»**

Оформление земельных правоотношений для размещения и строительства осуществляется следующими способами

Предоставление земельного участка (аренда, субаренда, выкуп, ПБП, безвозмездное пользование)

Сервитут

Разрешение на размещение объекта без предоставления земельного участка и установления Сервитута (РНР)

НЕДОСТАТОК

указанные способы оформления земельных правоотношений не позволяют разместить объект без согласия правообладателя земельного участка

с 01.09.2018 установлен
дополнительный способ
оформления земельных
правоотношений – **публичный
сервитут**
(Глава V.7 Земельного кодекса
РФ)



Достоинство

Принятие решения не требует согласия
со стороны владельцев земельных участков



Особенности



устанавливается по решению:
ИОГВ (федеральные и региональные объекты) или ОМС (объекты ТП)



Устанавливается в отношении земель и земельных участков



Плата:
- оценка (частная земля),
- 0,01% от кадастровой стоимости в год (государственная и муниципальная земли)

Особенности



единые правила и четкие сроки установления



возможность изменения конфигурации границ публичного сервитута при реконструкции газопровода

Закон не распространяется



Полосы отвода
автомобильных дорог
(п. 19 ст. 1 Федерального
закона от 03.08.2018 № 341-
ФЗ)

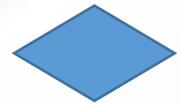
Земельные участки
физических лиц
(ИЖС, СНТ (ОНТ), ЛПХ)*

*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 муниципальных нужд.

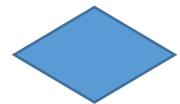
Документы для установления
публичного сервитута



Ходатайство об установлении публичного сервитута



Сведения о границах публичного сервитута



Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя

Требования к составу документов для установления публичного сервитута

Ходатайство об установлении публичного сервитута



Утвержденной формы нет (федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений)

Ходатайство об установлении публичного сервитута (предлагаемая форма)

№ _____

Главе _____
муниципального района
Московской области

Ходатайство об установлении публичного сервитута

Руководствуясь ст. 39.37 и 39.40 АО «Мособлгаз» просит установить публичный сервитут для размещения в границах _____ муниципального района Московской области _____.

1. Сведения о заявителе:

1.1. **Наименование заявителя:** Акционерное Общество «Мособлгаз».

1.2. **Сведения о месте нахождения постоянно действующего исполнительного органа юридического лица:** 143082, Московская область, Одинцовский район, с.п. Барвихинское, деревня Раздоры, 1-й км Рублево-Успенского шоссе, дом 1, корпус Б.

1.3. **ОГРН:** 1175024034734.

1.4. **ИНН:** 5032292612.

2. **Цель установления публичного сервитута в соответствии со статьей 39.37 Земельного кодекса РФ:** п.1. ст. 39.37 - подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения.
Назначение сооружений - _____

3. **Испрашиваемый срок публичного сервитута:** 49 лет (п. 1 ст. 39.45).

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:** _____ (предельный срок без возможности продления) месяцев.

5. **Обоснование необходимости установления публичного сервитута:**

5.1. Расчеты и доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута, в том числе с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения, в целях размещения которого подано ходатайство об установлении публичного сервитута, обеспечения безопасности населения, существующих зданий, сооружений, а также соблюдения требований, установленных пунктами 8 и 9 статьи 23 Земельного Кодекса;

5.2. Обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках общего пользования или границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам (а в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.39 Земельного Кодекса, также обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках, относящихся к имуществу общего пользования), таким образом, чтобы протяженность указанного инженерного сооружения не превышала в два и более раза протяженность такого инженерного сооружения в случае его размещения на земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам.

5.3. Договор о подключении (технологическом присоединении) к электрическим сетям, тепловым сетям, водопроводным сетям, сетям водоснабжения и (или)

водоотведения, сетям газоснабжения с указанием сторон такого договора и сроков технологического присоединения, в целях исполнения которого требуется размещение инженерного сооружения, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях размещения инженерного сооружения, необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

6. **Указание на право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю:** не требуется.

7. **Сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд:** не требуется.

8. **Кадастровые номера земельных участков или описание местоположения земельных участков, в отношении которых подано ходатайство:** _____

9. **Адрес для отправки корреспонденции:** 143016, Московская область, Одинцовский район, бокс № 47.

Приложение:

С уважением,

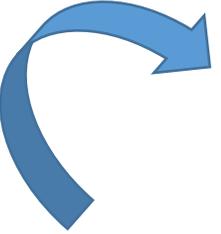
ФИО исполнителя
Тел.

Требования к составу документов для установления публичного сервитута

Ходатайство об установлении публичного сервитута

Обязательные требования

- наименование и место нахождения заявителя, ОГРН и ИНН;
- цель установления публичного сервитута (в соответствии со ст. 39.37 ГрК РФ);
- срок установления публичного сервитута;
- 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;
- **обоснование необходимости установления публичного сервитута (!)**;



Ходатайство об установлении публичного сервитута

Обязательные требования

- указание на право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю (если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного инженерного сооружения ;
- сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, (если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения);
- кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, адреса или иное описание местоположения таких земельных участков;
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем (номер телефона для связи).



обоснование необходимости установления публичного сервитута

- реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта федерального, регионального или местного значения

- реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории

- реквизиты решения об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры

- реквизиты решения об изъятии земельного участка

- договор о подключении (технологическом присоединении) сетям газоснабжения

В случае отсутствия документов, указанных в п.1 и 2, должны быть:

расчеты и доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута

обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках общего пользования или в границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

Порядок установления публичного сервитута

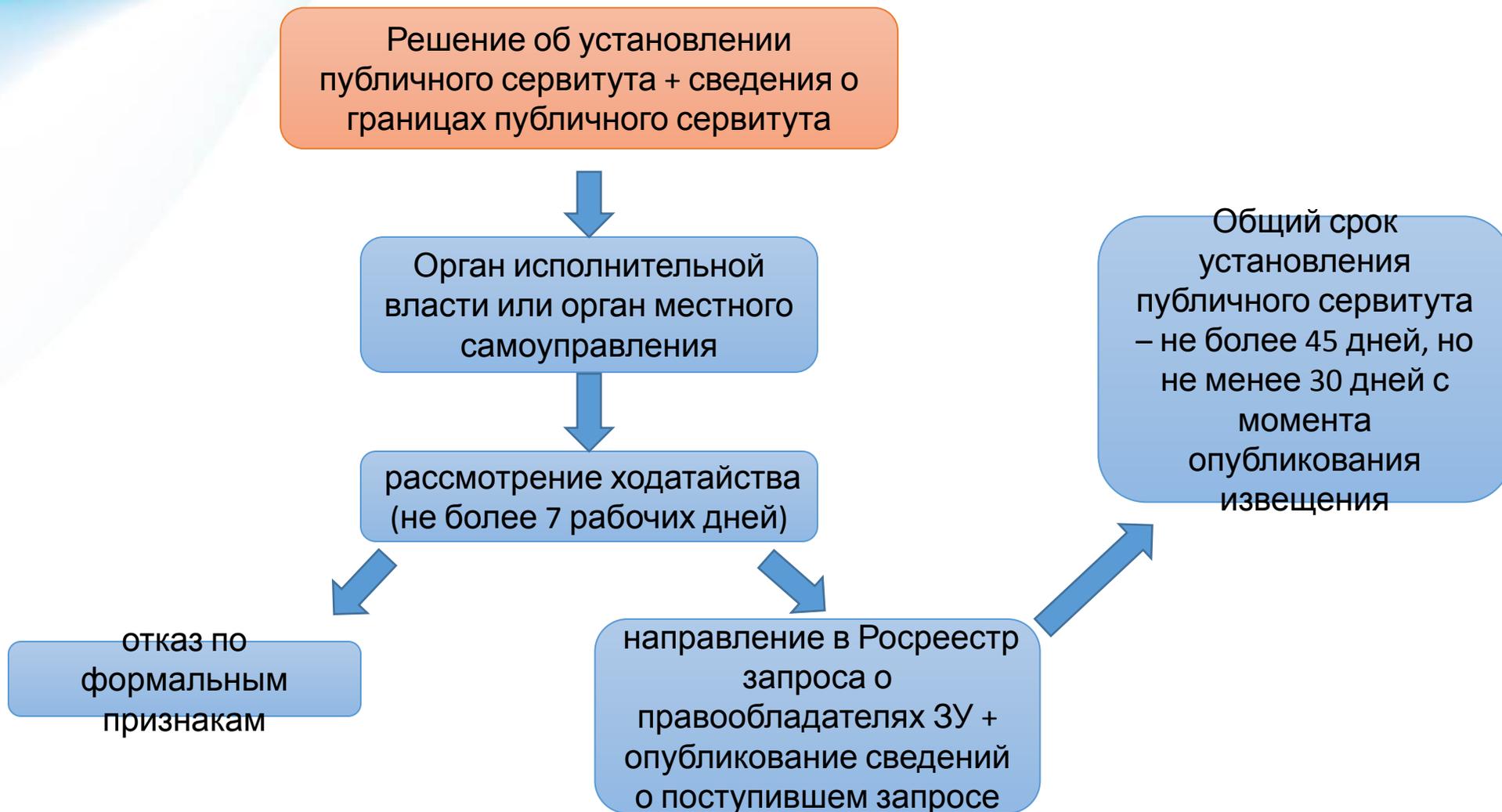


Выбор трассы

направление ходатайства
в уполномоченный орган

Решение об установлении
публичного сервитута + сведения о
границах публичного сервитута

Плата за публичный
сервитут





Правообладатель земельного участка

Подписывает
соглашение об
осуществлении
публичного сервитута

Не подписывает соглашение об осуществлении
публичного сервитута

В течение 14 дней со дня
получения соглашения
направляет владельцу
публичного сервитута
уведомление об отказе и
предложение о заключении
такого соглашения на иных

условиях

Владельцу публичного
сервитута, получивший
предложения с иными
условиями, обязан в течение 10
дней направить
правообладателю земельного
участка проект соглашения с
предложенными условиями, или
уведомление об отклонении
такого предложения

Оспаривание
решения об
установлении
публичного
сервитута

Если в течение 30 дней
со дня получения
правообл. зем.уч.
соглашения, такое
соглашение не
заключено, плата за
публичный сервитут
вносится в депозит
нотариуса

Правообладатель
публичного сервитута
вправе выполнять
работы в соотв. с
графиком и сроками

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ