

ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ. ВЛАСТИ СМОГУТ УСТАНОВЛИВАТЬ ЕГО НА ЧАСТНЫХ ЗЕМЛЯХ В ИНТЕРЕСАХ КОМПАНИЙ, КОТОРЫМ НУЖНО ВОЗВЕСТИ ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ

В Земельном кодексе вводится новая [глава V.7](#) об установлении публичного сервитута в отдельных целях. Фактически публичный сервитут становится правом юридического лица обеспечить размещение общественно значимых объектов (линий электропередач, водопроводов, газопроводов и т.п.). В частности, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков в следующих целях:

- размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если они являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд;

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

- устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также для устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

- размещения автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

- проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации

по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, для проведения инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов.

Процедура установления публичного сервитута

Определенная организация вправе обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута. Это может быть субъект естественной монополии, организация связи, владелец транспортной инфраструктуры и некоторые другие. Уполномоченный орган власти подаст запрос в Росреестр, чтобы выявить правообладателей земельного участка, на котором требуется установить публичный сервитут, а затем известит их о возможном публичном сервитуте. Затем он должен принять решение об установлении публичного сервитута или об отказе в его установлении. Сроки зависят от цели установления публичного сервитута. Так, 20 дней со дня поступления ходатайства дается, если речь идет об устройстве пересечений дорог с железнодорожными путями общего пользования. Если в ходатайстве говорилось об установлении публичного сервитута в других целях, то срок для вынесения решения - 45 дней, но не ранее чем 30 дней со дня опубликования сообщения о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервитута.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан:

- разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте;
- обеспечить опубликование решения по месту нахождения земельных участков, в отношении которых принято указанное решение;
- направить копию решения правообладателям земельных участков, в отношении которых принято решение об установлении публичного сервитута, а также в Росреестр;
- направить обладателю публичного сервитута копию решения об установлении публичного сервитута, сведения о правообладателях земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

Публичный сервитут будет считаться установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

Плата за публичный сервитут и убытки

При установлении публичного сервитута предусмотрена определенная плата. Так, плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01% кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год его использования. Если публичный сервитут собираются установить в отношении частных земель, то плата определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Ее размер определяется на дату, предшествующую не более чем на 30 дней дате направления правообладателю земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.

Помимо платы за публичный сервитут, возмещению подлежат убытки, причиненные невозможностью исполнения правообладателем земельного участка обязательств перед третьими лицами, а также иные убытки, причиненные правообладателю земельного участка в результате деятельности, осуществляемой обладателем публичного сервитута на земельном участке, включая убытки, причиненные повреждением имущества.