

Федеральный закон от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ

«О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части упрощения
размещения линейных объектов»

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Обладатели публичного сервитута** - лица, имеющие право ограниченного *пользования землями* и (или) *чужими земельными участками*, установленное в соответствии с главой V.7 ЗК РФ
(пункт 3 статьи 5)
- **Сервитуты, публичные сервитуты**, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, **сохраняются в отношении образуемых или измененных земельных участков в прежних границах.**
(пункт 5 статьи 11.8)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Сервитут может быть установлен решением исполнительного ОГВ или ОМСУ** в целях обеспечения гос. или мун., а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (**публичный сервитут**).
 - Публичный сервитут устанавливается в соответствии с ЗК РФ.
- К правоотношениям **по публичному сервитуту не применяются**
 - положения ГК РФ о сервитуте и
 - положения главы V.3 ЗК РФ.

(пункты 1, 2, 3 статьи 23)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут может устанавливаться для:
 - 1) прохода или проезда через ЗУ, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
 - 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
 - 3) проведения дренажных работ на земельном участке;
 - 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
 - 5) прогона сельскохозяйственных животных через ЗУ;
 - 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на ЗУ в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
 - 7) использования ЗУ в целях охоты, рыболовства, рыбоводства;
 - 8) **использования земельного участка в целях, предусмотренных статьями 39.37 ЗК РФ.**

(пункт 4 статьи 23)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.
(пункт 5 статьи 23)
- Не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления:
 - переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом,
 - предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юр. лицам.
(пункт 6 статьи 23)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.
- Срок сервитута или публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.
(пункт 7 статьи 23)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Размещение инженерного сооружения** (п.п. 1 ст. 39.37 ЗК РФ), на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута **не осуществляется, если размещение такого объекта приведет к:**
 - **невозможности использовать** земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием
 - или **существенным затруднениям** в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 ЗК РФ.
- В таком случае размещение указанного сооружения **может быть осуществлено после изъятия** земельного участка для гос. или мун. нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 ЗК РФ.

(пункт 10 статьи 23)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Не являются препятствием для установления публичного сервитута:
 - отсутствие в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки
 - отсутствие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков,
 - наличие споров о правах на такие земельные участки.
- (пункт 15 статьи 23)
- Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для которой устанавливается публичный сервитут.

(пункт 16 статьи 23)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Сервитуты подлежат государственной регистрации** в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 ЗК РФ.
- **Сведения о публичных сервитутах вносятся в ЕГРН.** (пункт 17 статьи 23)
- **Главой V.7 ЗК РФ** устанавливаются:
 - порядок установления публичного сервитута на ЗУ и (или) земли в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ,
 - срок публичного сервитута,
 - условия его осуществления и
 - порядок определения платы за такой сервитут. (пункт 18 статьи 23)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Отчуждение здания, сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута или на основании публичного сервитута, проводится без ЗУ. (подпункт 3 пункта 4 статьи 35)
- Земельные участки **не предоставляются** в собственность или аренду лицам, которые
 - пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута в т.ч. для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей
 - или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях.
- Такие лица не вправе обращаться с ходатайством о предоставлении ЗУ, занятого сооружением (п. 1.1, 5 ст. 39.20)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Обременение находящихся в государственной или муниципальной собственности сервитутом, публичным сервитутом, не является препятствием:
 - для перераспределения таких земельных участков между собой (п.п. 1, 2 п. 1 ст.39.27);
 - для перераспределения таких земельных участков с земельным участком, находящимся в частной собственности в том числе при наличии на публичном земельном участке объектов, размещенных в соответствии с ст. 39.36 ЗК РФ
- (п.п. 3, 4 п. 9 ст. 39.29)

Изменения в Земельном кодексе РФ

ГЛАВА V.7. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА В ОТДЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ

- **Статья 39.37. Цели установления публичного сервитута**
- В порядке, предусмотренном настоящей главой, **публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:**

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Публичный сервитут устанавливается в целях:**
 - **размещения инженерных сооружений:**
 - *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*
 - указанные объекты 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;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **публичный сервитут устанавливается в целях:**
 - **складирования 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;
 - **проведение инженерных изысканий** в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 ЗК РФ;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **публичный сервитут устанавливается в целях:**
 - **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,
 - *с автомобильными дорогами*
 - **примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам** на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;
 - **размещения в туннелях** автомобильных дорог и железнодорожных путей;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Статья 39.38. Органы, принимающие решение об установлении публичного сервитута**
- **Публичный сервитут** в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ (публичный сервитут), **устанавливается:**
 - 1) решениями уполномоченных **ФОИВ** - в случаях установления публичного сервитута для
 - размещения инженерных сооружений федерального значения,
 - устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования, автомобильными дорогами федерального значения или для
 - устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам федерального значения, размещения автомобильных дорог федерального значения, железнодорожных путей в туннелях;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут устанавливается:
 - 2) решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти **субъектов Российской Федерации** - в случаях установления публичного сервитута для
 - размещения инженерных сооружений регионального значения,
 - устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами регионального или межмуниципального значения или для
 - устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам регионального или межмуниципального значения, размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в туннелях;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут устанавливается:
 - 3) решениями уполномоченных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, принимающих решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, - в случае установления публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, переносимых в связи с изъятием земельных участков, на которых они располагались, для государственных или муниципальных нужд;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут устанавливается:
 - 4) решениями **ОМСУ городского округа, городского поселения** - в случаях установления публичного сервитута для
 - размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения городского округа, городского поселения,
 - устройства пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами местного значения городского округа, городского поселения
 - устройства примыканий автомобильных дорог к автомобильным дорогам местного значения городского округа, городского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения городского округа, городского поселения в туннелях, а также
 - в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ и не указанных в подпунктах 1 - 3 настоящей статьи, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах городского округа, городского поселения;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут устанавливается:
 - 5) решением **ОМСУ муниципального района** - в случае установления публичного сервитута для
 - размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения муниципального района, сельского поселения,
 - размещения автомобильных дорог местного значения муниципального района, сельского поселения в туннелях,
 - а также в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ и не указанных в подпунктах 1 - 3 настоящей статьи, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах сельских поселений, на межселенных территориях муниципального района.

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **1. Публичный сервитут устанавливается решением** уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 ЗК РФ (далее также в настоящей главе - орган, уполномоченный на установление публичного сервитута), **на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.**
(пункт 1 статьи 39.39)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Не допускается** установление публичного сервитута в целях, указанных в подпунктах 1 и 2 статьи 39.37 ЗК РФ, в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и предназначенных для **индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства**, за исключением случаев, если это требуется для (пункт 5 статьи 39.39):
 - 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.

Изменения в Земельном кодексе РФ

- С ходатайством об установлении публичного сервитута **вправе обратиться организация** (далее в настоящей главе - заявитель) (статья 39.40):
 - 1) являющаяся **субъектом естественных монополий**, - в случаях установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, обеспечивающих деятельность этого субъекта, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных сооружений, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции;
 - 2) являющаяся **организацией связи**, - для размещения линий или сооружений связи, указанных в подпункте 1 статьи 39.37 настоящего Кодекса, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных линий и сооружений связи, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции;

Изменения в Земельном кодексе РФ

- С ходатайством об установлении публичного сервитута **вправе обратиться организация** (далее в настоящей главе - заявитель) (статья 39.40):
 - 3) являющаяся **владельцем объекта транспортной инфраструктуры** федерального, регионального или местного значения, - в случае установления публичного сервитута для целей, указанных в подпунктах 2 - 5 статьи 39.37 ЗК РФ;
 - 4) предусмотренная пунктом 1 статьи 56.4 ЗК РФ и **подавшая ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд**, - в случае установления сервитута в целях реконструкции инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
 - 5) **иное лицо, уполномоченное** в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ, заключенными с ОГВ или ОМСУ договорами или соглашениями осуществлять деятельность, для обеспечения которой допускается установление публичного сервитута.

Изменения в Земельном кодексе РФ

- 1. **В ходатайстве** об установлении публичного сервитута **должны быть указаны** в том числе:
 - 2) **цель** установления публичного сервитута в соответствии со статьей 39.37 ЗК РФ;
 - 3) испрашиваемый **срок** публичного сервитута;
 - 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;
- **К ходатайству** об установлении публичного сервитута **прилагаются** в том числе (пункт 5 статьи 41):
 - 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 ЕГРН;**

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Границы** публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1 (*инженерные сооружения*), 3 (*устройство пересечений, примыканий*) и 4 (*размещение в туннелях*) статьи 39.37 ЗК РФ, **определяются:**
 - **границами зон планируемого размещения объектов**, установленными документацией по планировке территории,
 - в пределах, **не превышающих размеров соответствующих охранных зон**, в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей не требуется разработка документации по планировке территории.

(пункт 6 статьи 39.41)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Минэкономразвития России устанавливаются Требования к:
 - графическому описанию границ публичного сервитута,
 - точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа.
(пункт 7 статьи 39.41)
- Принят приказ МЭР от **10.10.2018 № 541**
- «Об установлении требований к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения»
- Начало действия документа - **18.11.2018.**

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, **вправе утвердить иной вариант границ публичного сервитута**, чем предусмотренный ходатайством, **по согласованию с**
 - правообладателями земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, и
 - лицом, подавшим ходатайство об установлении публичного сервитута.
(пункт 3 статьи 39.43)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Границы** публичного сервитута **утверждаются решением** об установлении публичного сервитута.
- Сведения о границах публичного сервитута прилагаются к решению об установлении публичного сервитута.
- В случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции инженерного сооружения, публичный сервитут устанавливается в целях размещения такого инженерного сооружения.

(пункты 5 и 6 статьи 39.43)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **В течение пяти рабочих дней** со дня принятия решения об установлении публичного сервитута **орган, уполномоченный** на установление публичного сервитута, в отношении решения об установлении публичного сервитута **обязан** (пункт 7 статьи 39.43):
 - 1) разместить на своем официальном сайте;
 - 2) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района) по месту нахождения земельных участков, в отношении которых принято указанное решение;
 - 3) **направить копию правообладателям земельных участков, в отношении которых принято решение об установлении публичного сервитута;**

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **В течение пяти рабочих дней** со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, в отношении решения об установлении публичного сервитута **обязан** (пункт 7 статьи 39.43):
 - 4) **направить копию в орган регистрации прав;**
 - 5) **направить владельцу публичного сервитута**
 - копию решения об установлении публичного сервитута,
 - сведения о лицах, являющихся правообладателями 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.

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН.**
- Решение об установлении публичного сервитута **может быть оспорено правообладателем земельного участка в суд** до истечения тридцати дней со дня получения в соответствии с пунктом 8 статьи 39.47 ЗК РФ правообладателем земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.

(пункты 8 и 9 статьи 39.43)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- В установлении публичного сервитута должно быть отказано, если:
 - 5) осуществление деятельности, для обеспечения которой подано ходатайство об установлении публичного сервитута, **повлечет необходимость реконструкции (переноса), сноса линейного объекта или иного сооружения**, размещенных на земельном участке и (или) землях, указанных в ходатайстве, и не предоставлено соглашение в письменной форме между заявителем и собственником данных линейного объекта, сооружения об условиях таких реконструкции (переноса), сноса;
 - 6) **границы** публичного сервитута **не соответствуют** предусмотренной документацией по планировке территории **зоне размещения** инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае подачи ходатайства об установлении публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 ЗК РФ;
 - 7) установление публичного сервитута в границах, указанных в ходатайстве, **препятствует размещению иных объектов**, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории.
(пункт 1 статьи 39.44)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут **устанавливается на срок, указанный в ходатайстве** об установлении публичного сервитута, **с учетом** положений пункта 7 статьи 23 ЗК РФ и **следующих ограничений**:
 - 1) **от десяти до сорока девяти лет** в целях, указанных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 ЗК РФ;
 - 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 39.37 ЗК РФ;
 - 3) **на срок не более одного года** в случае установления публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктом 5 статьи 39.37 ЗК РФ.
- (статья 39.45)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- 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**.
- **Срок соглашения** об осуществлении публичного сервитута **соответствует сроку публичного сервитута**.

(пункты 3, 6 статьи 39.47)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **В целях реконструкции инженерного сооружения, которое переносится** в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, публичный **сервитут может быть установлен по ходатайству**
 - **правообладателя** подлежащего реконструкции **инженерного сооружения** или
 - **лиц, указанных в статье 56.4 ЗК РФ**.
- После завершения реконструкции инженерного сооружения **обладателем публичного сервитута становится правообладатель указанного инженерного сооружения**.
- При этом условия осуществления публичного сервитута не изменяются и внесение изменений в решение об установлении публичного сервитута не требуется.

(пункты 1 и 2 статьи 39.49)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Владелец публичного сервитута **вправе приступить** к осуществлению публичного сервитута:
 - **со дня заключения соглашения** о его осуществлении, если иное не предусмотрено статьей 39.47 ЗК РФ и пунктом 2 статьи 39.50 ЗК РФ, **но не ранее дня внесения сведений о публичном сервитуте в ЕГРН;**
 - **после внесения платы за публичный сервитут** в соответствии с решением об установлении публичного сервитута, если публичный сервитут установлен в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и (или) юридическим лицам.

(пункты 1, 2 статьи 39.50)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Владелец публичного сервитута:
 - **приобретает права на вещи, в том числе недвижимые**, размещенные им на земельном участке и (или) землях в связи с осуществлением публичного сервитута, если иное не установлено соглашением об осуществлении публичного сервитута.
 - **вправе требовать** от правообладателя земельного участка или иных лиц **соблюдения**
 - **ограничений, установленных публичным сервитутом, и**
 - **режима зоны** с особыми условиями использования территории, устанавливаемой в связи с осуществлением деятельности, в целях обеспечения которой установлен публичный сервитут.

(пункты 4, 5 статьи 39.50)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **В связи с реконструкцией, влекущей изменение исключительно местоположения инженерного сооружения, обладатель публичного сервитута вправе самостоятельно уточнить местоположение границ публичного сервитута при соблюдении следующих условий:**
 - 1) общая площадь публичного сервитута не увеличивается;
 - 2) действие публичного сервитута не распространяется на земельные участки, которые предоставлены или принадлежат гражданам и (или) юридическим лицам и ранее не были обременены публичным сервитутом;
 - 3) расстояние от инженерного сооружения до границы публичного сервитута изменяется не более чем на 10% от первоначального расстояния;
 - 4) такое изменение не приводит к нарушению требований безопасной эксплуатации зданий, сооружений.

(пункт 6 статьи 39.50)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Для **уточнения границ публичного сервитута** в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи обладатель публичного сервитута обращается с соответствующим заявлением в **орган регистрации прав** с приложением уточненного описания местоположения границ публичного сервитута.

(пункт 7 статьи 39.50)
- Обладатель публичного сервитута **обязан** в срок **не позднее чем шесть месяцев** с момента прекращения публичного сервитута
 - **снести** объекты, размещенные им на основании публичного сервитута, и
 - осуществить при необходимости **рекультивацию** земельного участка.

(пункт 9 статьи 39.50)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Переход прав на инженерное сооружение**, принадлежащее обладателю публичного сервитута и расположенное в границах публичного сервитута, **влечет за собой переход публичного сервитута к новому собственнику инженерного сооружения.**
- Такой переход не является основанием для изменения условий осуществления публичного сервитута.
- Обладатель публичного сервитута вправе:
 - отказаться от осуществления публичного сервитута в любое время, такой отказ не освобождает его от обязанностей, установленных пунктами 8 и 9 статьи 39.50.
 - **до окончания срока** публичного сервитута **обратиться с ходатайством** об установлении публичного сервитута **на новый срок.**

(пункты 10 – 11 статьи 39.50)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- В случае необходимости **переноса инженерного сооружения**, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 ЗК РФ и расположенного на земельном участке, подлежащем изъятию, **одновременно с ходатайством об изъятии земельного участка подается ходатайство об установлении публичного сервитута.**
- (п. 8.1 ст. 56.4)
- В случае, **если в связи с изъятием** земельного участка для гос. или мун. нужд **осуществляется перенос инженерного сооружения**, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 ЗК РФ и размещенного на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ, с правообладателем указанного инженерного сооружения **лицом, по ходатайству которого принято решение об изъятии** земельного участка для гос. или мун. нужд, **заключается соглашение о реконструкции указанного инженерного сооружения.**
- (п. 8 ст. 56.9)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Соглашение о реконструкции инженерного сооружения с целью его переноса должно предусматривать:
 - технические условия осуществления его реконструкции,
 - срок реконструкции,
 - размер возмещения, которое выплачивается правообладателю указанного инженерного сооружения,
 - либо обязательство стороны, заключившей соглашение об изъятии недвижимости, осуществить такую реконструкцию за счет своих средств.
- К указанному соглашению **прилагается описание местоположения границ публичного сервитута.**
(п. 8 ст. 56.9)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 ЗК РФ, **может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд**, для которых он был установлен, **путем принятия акта об отмене сервитута.**
- В случае **истечения срока публичного сервитута** он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. **Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.**
(п. 2 и 3 ст. 48)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- **Публичный сервитут**, установленный в порядке, предусмотренном **главой V.7 ЗК РФ**, **прекращается на основании решения** уполномоченного ОГВ или ОМСУ, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, если:
 - 1) деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, **не осуществляется на протяжении двух и более лет**;
 - 2) в срок, установленный пунктом 2 статьи 39.46 ЗК РФ, **не внесена плата** за публичный сервитут, установленный в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в гос. или мун. собственности и не предоставленных гражданам и (или) юридическим лицам;

(п. 4 ст. 48)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 ЗК РФ, прекращается на основании решения ОГВ или ОМСУ, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, если:
 - 3) не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам:
 - в срок более чем шесть месяцев со дня получения правообладателем земельного участка проекта соглашения об осуществлении публичного сервитута, если плата за публичный сервитут вносится единовременным платежом;
 - более двух раз подряд по истечении установленного соглашением об осуществлении публичного сервитута срока платежа, если плата за публичный сервитут вносится периодическими платежами;
 - 4) обладатель публичного сервитута отказался от него.

(п. 4 ст. 48)

Изменения в Земельном кодексе РФ

- При наступлении обстоятельств, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 4 статьи 48 ЗК РФ, решение о прекращении публичного сервитута может быть принято уполномоченным исполнительным ОГВ или ОМСУ
 - самостоятельно или
 - по заявлению правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом.
- Решение о прекращении публичного сервитута по основанию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 4 статьи 48 ЗК РФ, принимается уполномоченным ОГВ или ОМСУ
 - по заявлению правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом.

(п. 5 ст. 48)

Изменения Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»

- В целях строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов систем газоснабжения **земельные участки**, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, **предоставляются** в соответствии с земельным законодательством.
- Для размещения **линейных объектов систем газоснабжения** в случаях и в порядке, установленных законодательством РФ, **могут быть установлены сервитут, публичный сервитут**, предоставляющие право лицам, в пользу которых они установлены, осуществлять на земельных участках и (или) землях **строительство, реконструкцию, эксплуатацию, капитальный и текущий ремонт линейных объектов систем газоснабжения.**

(п. 9 ст. 56.9)

Изменения
Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ
"О введении в действие Земельного кодекса Российской
Федерации"

- Статья 3.6
- 1. Юридические лица, **имеющие на праве собственности, праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения сооружения**, которые в соответствии с ЗК РФ могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, **имеют право переоформить** право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право аренды земельного участка на публичный сервитут в порядке, установленном пунктом 2 статьи 3.6, при условии, что **право собственности, право оперативного управления или право хозяйственного ведения на указанные сооружения возникло до 1 сентября 2018 года.**

Изменения
Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ
"О введении в действие Земельного кодекса Российской
Федерации"

- Статья 3.6
- 2. **В целях переоформления права** постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права аренды земельного участка **на публичный сервитут** лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе **обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута** в соответствии с правилами, установленными главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.
- В этом случае **право** постоянного (бессрочного) пользования или договор аренды земельного участка **прекращается на основании решения об установлении публичного сервитута.**

Изменения

Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ
"О введении в действие Земельного кодекса Российской
Федерации"

- 2. ...
- **Решение об установлении публичного сервитута** является **основанием для внесения записи в ЕГРН о прекращении права** постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и прекращении аренды земельного участка.
- Уполномоченный исполнительный ОГВ или ОМСУ, принявшие решение об установлении публичного сервитута, **в срок не более чем пять рабочих дней** со дня принятия указанного решения **обязан обратиться в ОРП с заявлением о государственной регистрации прекращения права** ПБП или прекращения права аренды земельного участка, в отношении которого принято решение об установлении публичного сервитута и сведения о котором внесены в ЕГРН.

Изменения

Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ
"О введении в действие Земельного кодекса Российской
Федерации"

- 3. Юридические лица, **право собственности, право хозяйственного ведения или право оперативного управления** которых на **сооружения, которые** в соответствии с ЗК РФ **могут размещаться** на земельном участке и (или) землях **на основании публичного сервитута, возникло** в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, **до 1 сентября 2018 года** и у которых **отсутствуют права на земельный участок**, на котором находятся такие сооружения, **вправе оформить публичный сервитут** в порядке, установленном главой V.7 ЗК РФ, в целях размещения таких сооружений **или приобрести соответствующий земельный участок в аренду до 1 января 2022 года.**

Изменения

Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

- 7. Если для размещения сооружений, указанных в пунктах 1 и 3 настоящей статьи, **были образованы земельные участки, при переоформлении права** ПБП или права аренды таких земельных участков на публичный сервитут такие земельные участки **могут быть перераспределены** с землями и (или) земельными участками или объединены с земельными участками по правилам, установленным ЗК РФ.
- При этом **ограничения**, предусмотренные пунктом 1 статьи 39.27 и пунктом 1 статьи 39.28 ЗК, **не применяются**.
- В случае, если земельные участки, право ПБП которыми или право аренды которых **переоформлено на публичный сервитут, перераспределяются с земельными участками, находящимися в частной собственности**, либо находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены третьим лицам, **плата за их перераспределение не взимается**.

пункт 7 ст. 3.6

Изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации

- Пункт 1 части 7: «правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута»;
- 21.17. В случае, если разрешение на строительство выдано владельцу сервитута, публичного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения сохраняется.
- 3. Для принятия **решения о выдаче разрешения на ввод** объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:
 - 1) п/уст. документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, **решение об установлении публичного сервитута**;
 - 2) **ГПЗУ**, представленный для получения разрешения на строительство, или **проект планировки территории и проект межевания территории** в случае строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), **проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого**

статья 51

Федеральный закон № 341-ФЗ

- **Статья 11**
- **1. Предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется**
- **в соответствии с утвержденными**
 - **документами территориального планирования**
 - **и (или) документацией по планировке территории**
- независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель,
- **за исключением случаев, если** в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории.

Федеральный закон № 341-ФЗ

- **Статья 11**
- **2. Одновременно с регистрацией права лица,** которому предоставлен земельный участок, указанный в части 1 настоящей статьи, в ЕГРН **вносятся сведения о принадлежности такого земельного участка к категории земель промышленности,...**
- **за исключением случаев, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов.**
- **Принятие решения о переводе** земельного участка из одной категории земель в другую категорию или об отнесении земельного участка к определенной категории земель **не требуется.**

Федеральный закон № 341-ФЗ

- **Статья 11**
- 3. Публичные сервитуты, установленные до дня вступления в силу Федерального закона № 341-ФЗ, сохраняются на условиях, указанных в федеральном законе или ином нормативном правовом акте РФ, нормативном правовом акте субъекта РФ, нормативном правовом акте органа местного самоуправления, предусматривающих установление таких публичных сервитутов.
- Со дня вступления в силу Федерального закона № 341-ФЗ правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе использовать меры защиты своих интересов, предусмотренные ЗК РФ (в редакции Федерального закона № 340-ФЗ).