

УДК 347.268

ВОЗМОЖНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ НА УСЛОВИЯХ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

*С.А. Цыкина, студентка 3 курса ФАЗРиПП,
тел. 8(929) 797-79-05, sveta.czykina@mail.ru
О.Н. Цаповская, старший преподаватель,
тел. 8 (906) 145-76-27, tsapovskaja@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *сервитут, линейные объекты, земельный участок, законопроект, собственник.*

В статье рассмотрены возможности размещения линейных объектов на условиях публичного сервитута, посредством которых может быть обеспечен доступ заинтересованного лица к земельному участку, находящему в частной собственности.

Вопрос правового регулирования линейных объектов всегда был и до сих пор является одним из самых сложных в российском земельном и градостроительном законодательстве.

Госдума приняла в первом чтении законопроект, который предусматривает размещение линейных объектов на земельных участках на условиях публичного сервитута без изъятия земельного участка у его собственника. Документ был инициирован правительством РФ во исполнение поручения президента РФ, направленного на сокращение сроков и снижение стоимости услуг на оформление линейных объектов. Соответствующее решение опубликовано в системе обеспечения законодательной деятельности 24 января 2018 года.[2]

Как пояснили эксперты, действующие положения Земельного кодекса о сервитутах не могут применяться при строительстве объектов инфраструктуры, так как распространяются только на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. В отношении частных земельных участков обычная практика - суд.

Законопроект предлагает закрепить в законодательстве принцип сервитута (права третьих лиц на ограниченное пользование чужим земельным участком) для специфических объектов: линий коммунальной инфраструктуры, сопутствующих временных объектов строительства, «совмещенных» объектов типа пересечений автомобильной

и железной дороги, объектов геологоразведки для дальнейшего недропользования и так далее. Собственники участков могут отказаться добровольно передать землю для размещения таких объектов, но по законодательству возможно изъятие у них земли, оформление прав на соответствующие земельные участки и лишь потом - сами строительные работы.[1]

Законопроект предлагает ввести в Земельный кодекс новую главу «Публичные сервитуты», которая будет регулировать вопросы установления, порядка использования и прекращения публичных сервитутов в целях размещения линейных объектов. Изменения вносятся в Градостроительный, Лесной кодексы РФ, а также в закон «О государственной регистрации недвижимости». Сейчас сроки оформления земельных участков для строительства линейных объектов составляют до 3 лет, и значительная часть линейных объектов строится с нарушением действующего порядка.

Для решения существующих на практике проблем законопроектом предлагается размещение линейных объектов на условиях публичного сервитута, то есть административного решения органа государственной власти или местного самоуправления. Особенности предусмотренного законопроектом института публичного сервитута являются невозможность прекращения сервитута исключительно по желанию собственника обремененного земельного участка, возможность ограниченного оборота таких сервитутов в связи с оборотом размещенных на нем линейных объектов; оформление сервитута в упрощенном порядке (путем внесения сведений о нем в реестр границ) вне зависимости от точных границ земельных участков и наличия зарегистрированных прав на них.

Законопроектом вводится обязательная плата за публичный сервитут, она рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельного участка в зависимости от срока установления сервитута. Плата вносится до начала установления сервитута. Собственник земельного участка имеет возможность судебного оспаривания как введения самого сервитута, так и условий его введения и компенсации. Сервитут не может быть установлен в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и огородничества, за исключением случаев необходимости установления сервитута для подключения к инженерным сетям объектов, расположенных на таких земельных участках.[2]

Библиографический список

1. Строительство линейных объектов в 2018г. [Электронный ресурс]. URL: <http://center-yf.ru/data/stat/stroitelstvo-lineynyh-obektov-v-2018-godu.php>.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / Гавзалелова М.В., Цаповская О.Н. / Материалы международной студенческой научной конференции: В мире научных открытий. 2017. С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сюндюков О.И. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 16-19.
4. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сальников Ю.А. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 29-34.
5. Цаповская, О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Ермошкин Ю.В., Ерофеев С.Е., Хвостов Н.В. / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 10. С. 26-29.

POSSIBILITIES OF ACCOMMODATION OF LINEAR OBJECTS UNDER CONDITIONS OF PUBLIC SERVICE

Tsykina S. A., Tsapovska O.N.

Keywords: *easement, line objects, land, bill, owner.*

The article deals with the possibilities of placing linear objects on the terms of a public easement, by means of which the interested person can access the land plot that is privately owned.