

УДК 347.26

**УСТАНОВЛЕНИЕ ПЛАТЫ ЗА СЕРВИТУТ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ  
ПРОЕКТА БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЯ В МО «СТАРОМАЙНСКОЕ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Елистратова В.С., магистрант 2 курса факультета агротехнологий  
земельных ресурсов и пищевых производств  
Научный руководитель – Хвостов Н.В., кандидат  
сельскохозяйственных наук, доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** сервитут, публичный сервитут, ограничение пользования, плата за сервитут, наложение на участки.*

*В данной статье анализируется понятие сервитута, делается упор на анализ такого вида сервитута как публичный. Анализируется возможность, целесообразность и необходимость существования и законодательного закрепления публичных сервитутов. Так же рассматриваются критерии по которым определяется плата за сервитут и конкретные примеры установления публичных сервитутов и платы за них.*

**Введение.** В 2018 году в Земельный кодекс была введена новая глава 7, посвященная публичному сервитуту для размещения отдельных видов объектов. Нововведение было вызвано стремлением законодателя упростить оформление земельных отношений для размещения объектов инфраструктуры или проведения некоторых видов временных работ. [1] Публичный сервитут может возникать на основании властного решения даже при отсутствии согласия собственника земельного участка. Сервитут представляет собой одно из ограничений вещных прав, которое закреплено в Гражданском кодексе Российской Федерации в ст. 274 ГК РФ.[2]

**Цель работы.** Целью данной работы является анализ понятия сервитут и рассмотрение конкретных примеров установления публичных сервитутов. Установление сервитутов может также помочь соседям договориться об использовании общих территорий, таких как

дороги, проезды, парки и т.д. [3]

При установлении размера платы за сервитут учитываются следующие критерии: доля участка, ограниченного сервитутом; срок установления сервитута; объем ограничения пользования и интенсивность предполагаемого использования; характер неудобств, испытываемых собственником обременяемого участка; степень влияния сервитута на возможность распоряжения участком.[6]

**Результаты исследований.** На примере Ульяновской области Чердаклинского района Мирновского сельского поселения можно показать действие публичного сервитута в целях размещения линейного объекта системы газоснабжения, на которых так же были затронуты земли принадлежащие муниципалитету. Плата за публичный сервитут составила 0,01% кадастровой стоимости земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. В данной ситуации публичный сервитут устанавливается на 10 лет и прекращается по истечению срока действия.[4]

Рассматриваемый в статье проект берегоукрепительного сооружения предполагает наложение сервитута на отдельные земельные участки, которые были согласованы в соответствии с градостроительным планом земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. На примере рассмотрим возмещение убытков правообладателям земельных участков. Возмещение убытков правообладателям земельных участков предусматривается в соответствии с заключенными соглашениями об установлении сервитута (Таблица 1).[5]

Представляется, что устанавливать плату за сервитут исходя только из убытков собственника служащей вещи не совсем правильно, поскольку при установлении сервитута собственник служащей вещи несет не только убытки в связи с использованием определенной части его участка, но и, возможно, расходы для обеспечения такой возможности для сервитуарии. Установление платы исходя из средних ставок аренды либо в виде процента от кадастровой стоимости земельного участка также не учитывает все особенности сервитута, так как при применении этих подходов не учитываются конкретные условия и объем сервитута.

**Таблица 1 – Расчет затрат на возмещение убытков правообладателям земельных участков**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель	Размер платы за пользование сервитутом в год, в рублях	Срок сервитута	Размер платы на весь срок пользования сервитутом, в рублях
1	73:16:040301:147	ФГБУ «Приволжское УГМС»	22,43	С 01.11.2020 - 01.10.2023 (1164 дня)	71,53
2	73:16:040301:306	МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области	12,70	С 20.10.2020 - 30.09.2023 (1076 дней)	37,43
3	73:16:040301:688	МУ Администрация муниципального образования «Старомайнский район»	6194,27	С 01.11.2020 - 01.10.2023 (1164 дня)	19753,78
4	73:16:040303:328				
5	73:16:040303:280				
6	73:16:040301:305	МУ Администрация муниципального образования «Старомайское Городское поселение»	453,91	С 01.11.2020 - 01.11.2069	22241,59
7	73:16:000000:139	МУ Администрация муниципального образования «Старомайское Городское поселение»	96,66	С 01.11.2020 - 01.11.2069	4736,34
8	73:16:040301:312	МУ Администрация муниципального образования «Старомайское Городское поселение»			

**Заключение.** Таким образом, наиболее оптимальным вариантом определения размера платы за сервитут представляется вариант, предложенный ниже: в каждом конкретном случае плата за сервитут должна устанавливаться отдельно, учитывая специфику отдельно взятого сервитута.

#### **Библиографический список:**

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 01.03.2022 г.) // Система «Консультант Плюс».

2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть 1) [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 25.02.2022 г.) // Система «Консультант Плюс».

3. Хвостов, Н.В. Отвод земель под строительство внутрипоселковой дороги на примере Старомайнского района Ульяновской области / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Приоритетные направления научно-технологического развития аграрного сектора России – Улан-Удэ. – 2023. – С. 140-146

4. Цаповская, О.Н. Установление сервитута в процессе землеустроительной экспертизы / О.Н. Цаповская, Ю.В. Ермошкин, Е.В. Провалова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2019. – № 1(168). – С. 47-52

5. Ерофеев, С.Е. Проблемы размещением земельных участков в прибрежной зоне / С.Е. Ерофеев, Е.А. Вавилова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения: Материалы IX Международной научно-практической конференции, посвященной 75-летию Ульяновского государственного аграрного университета имени П.А. Столыпина – Ульяновск, 2018. – С. 61-64.

6. Гуляева, Г.Ю. Понятие сервитута, основные виды сервитутов в законодательстве РФ: частный и публичный сервитут / Г.Ю. Гуляева // Современные проблемы управления и регулирования. 2017. – С. 264-266.

**ESTABLISHMENT OF AN EASEMENT FEE FOR THE IMPLEMENTATION OF A COASTAL PROTECTION PROJECT IN THE MO "STAROMAINSKOYE URBAN SETTLEMENT"**

**Elistratova V.S.**

**Scientific supervisor – Khvostov N.V.**

**FSBEI HE Ulyanovsk SAU**

**Keywords:** *easement, public easement, restriction of use, fee for easement, imposition on plots.*

*This article analyzes the concept of easement, focusing on the analysis of such types of easement as public. The possibility, feasibility and necessity of the existence and legislative consolidation of public easements is analyzed. The criteria by which the fee for an asement is determined and specific examples of establishing public easements and fees for them are also considered.*