



РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
РУКОВОДИТЕЛЬ
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА
БАВЛИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БАУЛЫ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ
ЖИТӘКЧЕСЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.02. 2012г.

КАРАР

№ 28

г.Бавлы

О порядке установления и прекращения
публичных сервитутов в интересах
Бавлинского муниципального района
Республики Татарстан

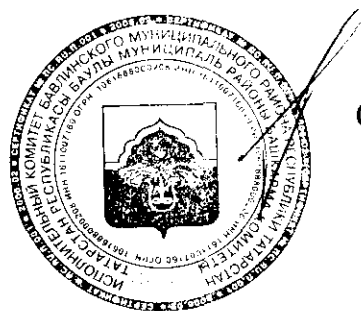
В соответствии с Земельным кодексом Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить прилагаемые:

Порядок установления и прекращения публичных сервитутов в интересах
Бавлинского муниципального района Республики Татарстан;

Порядок определения и выплаты соразмерной платы за публичный сервитут.



С.П.Самонина

Порядок
установления и прекращения публичных сервитутов в интересах
Бавлинского муниципального района Республики Татарстан

I. Общие положения

1.1. Настоящим Порядком в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан регулируются процедуры установления и прекращения публичных сервитутов в интересах Бавлинского муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории Бавлинского муниципального района (далее - публичный сервитут).

1.2. Публичный сервитут устанавливается в случаях, когда интересы Бавлинского муниципального района не могут быть в силу объективно существующих обстоятельств обеспечены без его установления и предусматривает право ограниченного пользования чужим земельным участком без его изъятия у правообладателя (собственника, землевладельца, землепользователя).

1.3. Публичный сервитут устанавливается для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

1.4. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственной кадастровый учет.

1.5. Публичный сервитут устанавливается как при формировании нового земельного участка в период его предоставления, так и в отношении земельного участка, сформированного ранее, когда возникла потребность в установлении публичного сервитута.

II. Порядок установления и прекращения публичного сервитута

2.1. Решение об установлении публичного сервитута принимается постановлением руководителя Исполнительного комитета Бавлинского муниципального района Республики Татарстан.

2.2. Инициаторами установления публичного сервитута выступают федеральные органы исполнительной власти или исполнительные органы государственной власти Республики Татарстан, органы местного самоуправления, предприятия, учреждения, организации независимо от их организационно - правовой формы и формы собственности, индивидуальные предприниматели, граждане в случае, если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения их работы и жизнедеятельности, а также собственники земельных участков, землевладельцы и землепользователи в случаях, если их права пользования земельным участком ограничены в результате фактического его использования в интересах Республики Татарстан.

2.3. Ходатайство об установлении публичного сервитута вносится в уполномоченный орган исполнительной власти Бавлинского муниципального района в области земельных отношений (далее - уполномоченный орган).

2.4. Ходатайство об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

1) о земельном участке, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;

2) о цели установления публичного сервитута и обоснование необходимости его установления;

3) о предлагаемом сроке действия публичного сервитута.

2.5. Ходатайство об установлении публичного сервитута подписывается руководителем юридического лица (руководителями юридических лиц), индивидуальным предпринимателем (индивидуальными предпринимателями) и (или) физическим лицом (физическими лицами) с указанием:

1) для юридического лица - полного наименования, данных государственной регистрации юридического лица;

2) для индивидуального предпринимателя - фамилии, имени, отчества и данных государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя;

3) для физического лица - фамилии, имени, отчества, паспортных данных, места жительства, индивидуального номера налогоплательщика.

2.6. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Проведение общественных слушаний обеспечивается уполномоченным органом в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка.

2.7. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

1) о земельном участке, в отношении которого установлен публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, а также сведения о части земельного участка, который должен быть обособлен (обозначен), для осуществления заинтересованными лицами права ограниченного пользования земельным участком;

2) о собственнике, землепользователе или землевладельце соответствующего земельного участка: полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица;

3) о сроке действия публичного сервитута;

4) о размере платы за публичный сервитут в случаях, если она установлена.

2.8. Копия решения об установлении публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня его принятия направляется правообладателю земельного участка, в отношении которого он был установлен, и заинтересованному в установлении публичного сервитута лицу.

2.9. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Подготовку документов для государственной регистрации публичного сервитута и организацию ее проведения осуществляет уполномоченный орган.

2.10. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа у него земельного участка с возмещением Исполнительным комитетом Бавлинского муниципального района Республики Татарстан, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать в установленном Исполнительным комитетом Бавлинского муниципального района порядке соразмерную плату.

2.11. Финансирование расходов, связанных с установлением и прекращением публичных сервитутов, обеспечивающих интересы Бавлинского муниципального района Республики Татарстан, в том числе, на государственную регистрацию публичного сервитута, на выплату соразмерной платы расходов, связанных с внесением изменений в кадастровый паспорт земельного участка, с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется за счет средств бюджета Бавлинского муниципального района Республики Татарстан.

Финансирование расходов, связанных с организацией и проведением общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута, осуществляется за счет средств инициатора (инициаторов) его установления, в том числе за счет лиц, направляющих ходатайство об установлении публичного сервитута.

2.12. Публичный сервитут вступает в силу после его государственной регистрации в установленном порядке.

Публичный сервитут прекращается решением Исполнительного комитета

Бавлинского муниципального района об отмене публичного сервитута по истечении установленного срока его действия либо досрочно - в случаях отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, в порядке, аналогичном установлению публичного сервитута, либо на основании решения суда.

Решение Исполнительного комитета Бавлинского муниципального района о прекращении публичного сервитута, в том числе досрочно, вступает в силу со дня записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о прекращении публичного сервитута.

III. Порядок проведения общественных слушаний по установлению публичных сервитутов

3.1. Правом на участие в общественных слушаниях по установлению публичных сервитутов обладает каждый гражданин, постоянно или преимущественно проживающий в муниципальном образовании Республики Татарстан, на территории которого предусматривается установление публичного сервитута (далее - муниципальное образование), достигший на день проведения слушаний 18 лет.

Участие граждан в общественных слушаниях осуществляется на добровольной основе.

Участниками общественных слушаний могут быть общественные объединения, некоммерческие и коммерческие организации всех форм собственности, расположенные на территории муниципального образования.

3.2. Общественные слушания проводятся по инициативе уполномоченного органа или физических и юридических лиц, указанных в п. 3.1. настоящего Порядка.

Решения о проведении публичных слушаний принимаются уполномоченным органом.

3.3. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний публикует объявление об их проведении в официальных средствах массовой информации, определенных для публикации муниципальных актов муниципального образования.

Руководитель уполномоченного органа создает комиссию по подготовке и проведению общественных слушаний.

Перед открытием общественных слушаний проводится обязательная регистрация их участников с указанием для:

юридического лица - полного наименования, данных государственной регистрации юридического лица;

индивидуального предпринимателя - фамилии, имени, отчества и данных государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя;

физического лица - фамилии, имени, отчества, года рождения, адреса места жительства.

Регистрация участников и открытие общественных слушаний осуществляется комиссией по подготовке и проведению общественных слушаний.

3.4. Результат общественных слушаний оформляется протоколом, в котором указываются дата и место их проведения, количество участников и присутствующих, фамилия, имя, отчество председателя, секретаря общественных слушаний, содержание выступлений, результаты голосования и принятые решения.

Протокол составляется в двух экземплярах и подписывается председателем и секретарем общественных слушаний. К протоколу прикладывается список участников общественных слушаний.

3.5. Результаты общественных слушаний о предстоящем установлении публичного сервитута рассматриваются уполномоченным органом и приобщаются им к документам, необходимым для установления публичного сервитута.

Срок хранения протоколов общественных слушаний по установлению публичных сервитутов - три года. Ответственным по хранению протоколов общественных слушаний по установлению публичных сервитутов является руководитель уполномоченного органа.

Порядок
определения и выплаты соразмерной платы за публичный сервитут

1. Общие положения

1.1. В рамках настоящего Порядка соразмерная плата за сервитут - это плата за пользование чужим земельным участком, выплачиваемая собственнику земельного участка, при установлении Исполнительным комитетом Бавлинского муниципального района РТ сервитута для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения в связи с ограничением его прав в результате установления сервитута.

1.2. Выплата соразмерной платы за сервитут может иметь единовременный характер, когда плата выплачивается однократно в полном объеме, и периодический характер, когда плата выплачивается многократно частями в течение всего срока, на который установлен сервитут.

1.3. Финансирование расходов на выплату соразмерной платы за сервитут осуществляется за счет средств местного бюджета.

Распорядителем средств местного бюджета, предназначенных для платы за сервитут, является руководитель Исполнительного комитета Бавлинского муниципального района РТ.

1.4. Отказ в принятии решения об осуществлении платы за сервитут может быть обжалован собственником земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, в суде.

2. Определение величины соразмерной платы за сервитут

2.1. Размер годовой величины соразмерной платы за сервитут рассчитывается по формуле:

$$СП = P_{ан} \times K_y \times П_{зy},$$

где:

СП - размер годовой величины соразмерной платы за сервитут, руб.;

$P_{ан}$ - среднерайонный размер годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, руб. за гектар;

K_y - коэффициент убытков собственника земельного участка в связи с ограничением его прав в результате установления сервитута, %;

$П_{зy}$ - величина площади земельного участка, на которую распространяется сервитут, гектар.

Величина коэффициента убытков K_y рассчитывается по формуле:

$$K_y = (C_p + P) / 100\% + 1,$$

где:

C_p - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующая на момент установления сервитута, %;

P - сумма рисков, %.

Сумма рисков P определяется по следующей таблице в зависимости от численности населения, проживающего в поселении, на территории которого расположен земельный участок:

Таблица

Численность населения поселения	Сумма рисков P , %
до 2 тыс. человек	5,0
от 2 до 5 тыс. человек	5,5
от 5 до 10 тыс. человек	6,0
от 10 до 20 тыс. человек	6,5
свыше 20 тыс. человек	7,0

2.2. В случае если сервитут установлен на определенный срок, то размер величины соразмерной платы за сервитут рассчитывается по формуле:

$$СП_{сроч} = СП / 12 \times T,$$

где:

$СП_{сроч}$ - размер величины соразмерной платы за сервитут, установленный на определенный срок, руб.;

$СП$ - размер годовой величины соразмерной платы за сервитут, руб.;

T - количество месяцев, в течение которых осуществляется действие сервитута, месяцев.

3. Порядок выплаты соразмерной платы за сервитут

3.1. После регистрации сервитута в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату за сервитут, если его установление приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

3.2. Для получения соразмерной платы за сервитут собственник земельного участка, обремененного сервитутом (далее - заявитель), обращается с соответствующим заявлением в Исполнительный комитет Бавлинского муниципального района РТ.

В заявлении указываются кадастровый номер земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, его местонахождение, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения и причины, вызывающие существенные затруднения в использовании земельного участка в связи с установлением сервитута.

К заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, кадастровый план земельного участка, копии документов, удостоверяющих право собственности на земельный участок.

3.3. Исполнительный комитет Бавлинского муниципального района РТ в течение семи дней с даты поступления заявления рассматривает поступившие документы, осуществляет расчет соразмерной платы за сервитут в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка или возвращает документы заявителю в случае, если заявителем представлен неполный перечень документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, или имеются противоречия между представленными документами.

3.4. Проект решения Исполнительного комитета Бавлинского муниципального района РТ о выплате соразмерной платы за сервитут согласовывается с заинтересованными исполнительными органами государственной власти Республики Татарстан и (или) органами исполнительной власти муниципального образования «Бавлинский муниципальный район» в установленном порядке, а также в случае, если установление сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка собственником земельного участка, с заявителем.

3.5. Перечисление средств, предназначенных для платы за сервитут на расчетный счет собственника земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, осуществляется из местного бюджета.

3.6. Величина соразмерной платы за сервитут может быть изменена в течение срока, на который установлен сервитут, в случаях, определенных Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка, на основании заявления собственника земельного участка, в отношении которого установлен сервитут.
