



РЕШЕНИЕ

КАРАР

г. Буинск

9 ноября 2018 года

№ 13-35

Об утверждении Положения о порядке установления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут), находящимся в муниципальной собственности, на территории Буинского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Совет Буинского муниципального района республики Татарстан

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке установления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут), находящимся в муниципальной собственности, на территории Буинского муниципального района (Приложение).

2. Признать утратившим силу Решение Буинского районного Совета от 06.12.2012 № 9-15 «О порядке установления и прекращения публичных сервитутов в интересах муниципального образования Буинский муниципальный район Республики Татарстан».

2. Настоящее решение вступает в законную силу со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте района на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан по адресу <http://pravo.tatarstan.ru/>, а также Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://buinsk.tatarstan.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Буинского
муниципального района,
председатель Совета
Буинского муниципального района

М.А. Зяббаров

Положение о порядке установления
права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут,
публичный сервитут), находящимся в муниципальной собственности,
на территории Буинского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия установления и прекращения публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных на территории Буинского муниципального района и находящихся в муниципальной собственности, в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V_3 Земельного Кодекса не применяются.

1.2. В настоящем Положении под публичным сервитутом понимается установление права ограниченного пользования чужим земельными участками (сервитут), расположенными на территории Буинского муниципального района и находящимися в муниципальной собственности, без изъятия земельного участка, когда это необходимо для обеспечения интересов органов местного самоуправления или местного населения (т.е. для обеспечения общественных потребностей и в интересах неопределенного круга лиц, а не в частных интересах), без изъятия земельного участка.

1.3. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

1.4. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

1.5. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.6. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

1.7. Публичный сервитут прекращается в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

2. Порядок установления публичных сервитутов

2.1. Публичные сервитуты устанавливаются постановлением Исполнительного комитета Буинского муниципального района РТ (далее – Исполком) - в случае установления публичного сервитута для размещения инженерных сооружений, являющихся объектами местного значения Буинского муниципального района, сельского поселения, размещения автомобильных дорог местного значения муниципального района, сельского поселения в туннелях, а также в целях, предусмотренных статьей 39_37 Кодекса и не указанных в подпунктах 1-3 статьи 39_38 Кодекса, в отношении земельных участков и (или) земель, расположенных в границах сельских поселений, на межселенных территориях муниципального района.

2.2. Исполком устанавливает публичные сервитуты на основании ходатайства организации об установлении публичного сервитута.

2.3. Органом, координирующим работу по установлению публичных сервитутов на территории Буинского муниципального района РТ, является МКУ «Палата имущественных и земельных отношений муниципального образования Буинский муниципальный район РТ» (далее – Палата).

2.4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, 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 земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях:

- размещение 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 (далее также - инженерные сооружения);

- складирование 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;

- устройство 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 устройство 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;

- размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

- 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 абзацем 2 подпункта 8 настоящего пункта.

2.5. Организации, заинтересованные в установлении публичного сервитута (далее - заявители), могут обращаться в Исполком с ходатайством об установлении публичного сервитута.

2.6. В ходатайстве об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

1) наименование и место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

2) цель установления публичного сервитута в соответствии со статьей 39_37 Земельного Кодекса РФ (далее – Кодекс);

3) испрашиваемый срок публичного сервитута;

4) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут (при возникновении таких обстоятельств). В указанный срок включается срок строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта инженерного сооружения;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) указание на право, на котором инженерное сооружение принадлежит заявителю, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного инженерного сооружения;

7) сведения о правообладателе инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если заявитель не является собственником указанного инженерного сооружения;

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;

9) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2.7. К ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются:

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 Единого государственного реестра недвижимости;

2) соглашение, заключенное в письменной форме между заявителем и собственником линейного объекта или иного сооружения, расположенных на земельном участке и (или) землях, в отношении которых подано ходатайство об установлении публичного сервитута, об условиях реконструкции, в том числе переноса или сноса указанных линейного объекта, сооружения в случае, если осуществление публичного сервитута повлечет необходимость реконструкции или сноса указанных линейного объекта, сооружения;

3) копии документов, подтверждающих право на инженерное сооружение, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута для реконструкции или эксплуатации указанного сооружения, при условии, что такое право не зарегистрировано;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с ходатайством об установлении публичного сервитута обращается представитель заявителя.

3. Условия осуществления публичного сервитута.

3.1. Правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен публичный сервитут, если иное не предусмотрено Кодексом или федеральным законом.

3.2. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от Исполкома, установившего публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Кодексом.

3.3. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

3.4. Установление публичного сервитута допускается только при условии обоснования необходимости его установления в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 39_41 настоящего Кодекса.

В обосновании необходимости установления публичного сервитута должны быть приведены:

1) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта местного значения в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории,

предусматривающей размещение инженерных сооружений местного значения, в целях проведения инженерных изысканий для их строительства, реконструкции, а также в целях строительства или реконструкции таких инженерных сооружений, если такие инженерные сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности подлежат отображению в документах территориального планирования;

2) реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства, реконструкции инженерного сооружения, устройства пересечений указанных автомобильной дороги, железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования, автомобильными дорогами, примыканий автомобильной дороги к другой автомобильной дороге, размещения автомобильной дороги, железнодорожных путей в туннелях, проведения инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности для размещения указанных инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей не требуется разработка документации по планировке территории;

3) реквизиты решения об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, либо положения инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, которыми предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции инженерного сооружения, в случае, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях строительства или реконструкции указанного инженерного сооружения;

4) реквизиты решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в случае, если подается ходатайство об установлении публичного сервитута в целях реконструкции инженерных сооружений, которые переносятся в связи с изъятием для муниципальных нужд земельного участка, на котором они расположены, за исключением случаев подачи указанного ходатайства одновременно с ходатайством об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

5) проект организации строительства объекта местного значения в случае установления публичного сервитута для целей 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;

6) договор о подключении (технологическом присоединении) к электрическим сетям, тепловым сетям, водопроводным сетям, сетям водоснабжения и (или) водоотведения, сетям газоснабжения с указанием сторон такого договора и сроков технологического присоединения, в целях исполнения которого требуется размещение инженерного сооружения, если подано ходатайство об установлении публичного сервитута в целях размещения инженерного сооружения, необходимого для подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, и размещение инженерного сооружения не предусмотрено документами, указанными в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта.

3.5. Обоснование необходимости установления публичного сервитута, при отсутствии документов, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 3.4., должно также содержать:

1) расчеты и доводы, касающиеся наиболее целесообразного способа установления публичного сервитута, в том числе с учетом необходимости обеспечения безопасной эксплуатации инженерного сооружения, в целях размещения которого подано ходатайство об установлении публичного сервитута, обеспечения безопасности населения, существующих зданий, сооружений. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием. Установление публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель;

2) обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках общего пользования или в границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам (а в случаях, предусмотренных абзацами 2 и 3 пункта 2.4. Кодекса, также обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках, относящихся к имуществу общего пользования), таким образом, чтобы протяженность указанного инженерного сооружения не превышала в два и более раза протяженность такого инженерного сооружения в случае его размещения на земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам.

3.6. Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

3.7. Не допускается установление публичного сервитута в целях, указанных в абзацах 2 и 3 пункта 2.4. настоящего положения, 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:

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.

4. Государственная регистрация публичных сервитутов.

4.1. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с требованиями законодательства.

Если в отношении одного и того же земельного участка установлено несколько сервитутов, каждый из них подлежит государственной регистрации.

4.2. Публичный сервитут вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4.3. Исполком в течение трех дней с момента подписания постановления администрации Бельского муниципального образования об установлении публичного сервитута направляет указанное постановление в Межмуниципальный отдел по Буинскому и Дрожжановскому районам Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

5. Порядок прекращения публичных сервитутов.

5.1. Публичный сервитут может прекращаться в следующих случаях:

- по истечении срока его действия;
- с принятием постановления Исполкома об отмене публичного сервитута, в том числе в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен;
- по решению суда о прекращении установленного публичного сервитута либо о признании недействительным постановления Исполкома об установлении публичного сервитута.

5.2. Прекращение публичного сервитута подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5.3. При отмене публичного сервитута Исполком в течение трех дней с момента его подписания направляет копию постановления собственнику соответствующего земельного участка, землепользователю, землевладельцу, инициатору установления публичного сервитута и в Межмуниципальный отдел по Буинскому и Дрожжановскому районам Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан для обеспечения государственной регистрации прекращения публичного сервитута.

5.4. В случае перехода любого вещного права на земельный участок по сделке к другому лицу публичный сервитут, обременяющий данный земельный участок, сохраняется.

5.5. Сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых земельных участков в прежних границах.

6. Заключительные положения

6.1. Отказ в установлении публичного сервитута может быть обжалован в судебном порядке.

6.2. Отношения в сфере установления, изменения и прекращения публичного сервитута на территории Буинского муниципального района, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации.
