

Проект внесен
и.о. Главы
Республики Крым
Аксёновым С.В.

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

О размещении инженерных сооружений

Настоящий Закон определяет порядок размещения инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также порядок ограниченного пользования земельными участками для иных общественно полезных целей.

Статья 1. Инженерные сооружения

Под инженерными сооружениями, имеющими государственное или местное значение (далее - инженерные сооружения), в настоящем Законе понимаются водопроводы и водозаборы, нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы, линии электропередач, сооружения связи, линии теплоснабжения, канализация, объекты недропользования и им подобные сооружения, а также все прочие сооружения, неотрывно связанные с ними, которые:

- 1) указаны в документах территориального планирования в качестве объектов государственного или местного значения;
- 2) предусмотрены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, градостроительной документацией, утвержденной до 21 марта 2014 года;
- 3) предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;
- 4) необходимы для обеспечения услуг неопределённому кругу лиц на условиях публичного договора.

Статья 2. Размещение инженерных сооружений

Под размещением инженерных сооружений в настоящем Законе понимается деятельность по строительству, эксплуатации, ремонту и реконструкции инженерных сооружений.

Статья 3. Основание для размещения инженерных сооружений

Инженерные сооружения размещаются на земельных участках (землях), вне зависимости от прав на них, на условиях публичных сервитутов, устанавливаемых в соответствии с настоящим Законом. Лицо, приобретающее право на ограниченное пользование земельным участком в соответствии с публичным сервитутом, именуется в настоящем Законе как обладатель сервитута.

Статья 4. Установление публичного сервитута

1. Публичный сервитут устанавливается на основании решения соответствующего органа местного самоуправления поселения (городского округа), а в случаях размещения объектов государственного значения, предусмотренных целевыми государственными программами, объединенной укрупненной схемой размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым, градостроительной документацией, действующей до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя», и документами территориального планирования Республики Крым, утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации – исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного Советом министров Республики Крым (далее - уполномоченные органы).

2. Публичный сервитут является правом лица на ограниченное пользование землями или земельными участками и устанавливается в целях обеспечения следующих видов деятельности:

- 1) размещения инженерных сооружений;
- 2) размещения объектов недропользования и их неотъемлемых принадлежностей;
- 3) проведения изыскательских и исследовательских работ, а также складирования строительных материалов и размещения временных построек для целей, указанных в настоящей части.

3. Публичный сервитут устанавливается вне зависимости от наличия прав собственности на господствующий или соседний земельный участок, здание или сооружение.

Статья 5. Содержание публичного сервитута

1. Обременение земельного участка публичным сервитутом не лишает собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца или арендатора соответствующего земельного участка (далее – обслуживающего земельного участка) прав владения, пользования и распоряжения таким земельным участком или его частью. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для земельного участка.

2. Не требуется изменения категории земель и обслуживающего земельного участка и (или) его разрешенного использования для осуществления деятельности, для обеспечения которой установлен публичный сервитут.

3. Публичный сервитут устанавливается в границах, определенных в соответствии с нормами установления охранных зон для объектов, размещаемых на условиях публичного сервитута, а в их отсутствие – в соответствии с обоснованиями, представленными в заявлении об установлении публичного сервитута.

4. Ограничения прав, необходимые для безопасной эксплуатации объектов в соответствии с требованиями законодательства об охранных зонах, приравниваются к ограничениям прав на землю, предусмотренными положениями об охранных зонах соответствующих объектов.

5. Установление охранных зон соответствующих объектов при наличии публичных сервитутов не требуется.

6. Публичный сервитут устанавливается на срок до 50 лет для целей размещения инженерных сооружений или объектов недропользования и их неотъемлемых принадлежностей либо на срок до пяти лет (краткосрочный публичный сервитут) на время проведения изыскательских и исследовательских работ, складирования строительных материалов и размещения временных построек или геологического изучения земель.

7. Установление публичного сервитута дает право обладателю публичного сервитута или действующему по соглашению с ним лицу осуществлять:

1) проход, проезд и провоз строительных и иных материалов через (на) обслуживающий земельный участок для строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и эксплуатации инженерных сооружений и объектов недропользования;

2) строительство временных или вспомогательных сооружений (в том числе ограждений, бытовок, навесов и др.), складирования строительных и иных материалов на обслуживающих земельных участках;

3) эксплуатацию, текущее содержание и охрану объектов, размещенных в границах публичных сервитутов;

4) консервацию и снос принадлежащих обладателю сервитута объектов;

5) земляные работы и рекультивацию земель в границах публичных сервитутов;

б) рубку лесных насаждений в границах публичных сервитутов.

8. График работ, осуществляемых на обслуживающем земельном участке, согласовывается с его правообладателем. В случае повреждения или наличия угрозы повреждения инженерного сооружения, для размещения которого установлен сервитут, обладатель сервитута вправе осуществить доступ на обслуживающий земельный участок без согласия его правообладателя.

9. Движимые и недвижимые вещи, размещенные обладателем публичного сервитута в границах публичного сервитута, являются собственностью обладателя публичного сервитута или принадлежат ему на ином законном основании, если иное не установлено соглашением с правообладателем обремененного земельного участка.

10. Обладатель публичного сервитута обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с видом разрешенного использования, после завершения строительства, ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации или сноса объектов,

для размещения которых был установлен публичный сервитут, проведения изыскательских или исследовательских работ.

11. Правообладатель земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, не вправе осуществлять действия, которые исключают или затрудняют осуществление обладателем публичного сервитута деятельности, необходимой для достижения целей установления публичного сервитута.

12. Права на публичный сервитут считаются перешедшими к иному владельцу в случае отчуждения ему объектов, для размещения которых установлен публичный сервитут.

Статья 6. Порядок установления публичного сервитута

1. Лицо, заинтересованное в установлении публичного сервитута, направляет в уполномоченный орган заявление об установлении публичного сервитута, в котором указывает:

- 1) цель установления публичного сервитута;
- 2) предполагаемые границы и срок действия публичного сервитута;
- 3) реквизиты документа об утверждении проекта планировки территории, иной градостроительной документации, государственной или региональной целевой программы, в соответствии с которыми предусмотрено установление сервитута (при наличии указанной документации);
- 4) обоснование необходимости установления публичного сервитута, если объект, для размещения которого предполагается установить публичный сервитут, не предусмотрен документами территориального планирования, документацией по планировке территории или иной градостроительной документацией;

2. К заявлению об установлении публичного сервитута прилагается карта (план) объекта землеустройства, содержащая сведения о границах публичного сервитута. Изготовление указанной карты (плана) обеспечивает лицо, заинтересованное в установлении публичного сервитута.

3. Заявление об установлении публичного сервитута может быть подано в электронном виде, в том числе через многофункциональные центры.

4. Уполномоченный орган рассматривает заявление, и, при отсутствии оснований для отказа в его установлении, в двадцатидневный срок с момента поступления указанного заявления принимает решение об установлении публичного сервитута и размещает сведения о принятом решении в официальных печатных средствах массовой информации и на официальных сайтах данных органов в сети "Интернет" (при их наличии).

5. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать:

1) сведения об обладателе (обладателях) публичного сервитута;

2) цели установления публичного сервитута;

3) срок, на который устанавливается публичный сервитут;

4) указание на нормативные акты, утверждавшие положения об охранных зонах объектов, для размещения которых устанавливается публичный сервитут (при их наличии), в соответствии с которыми определяются ограничения прав на землю и границы публичных сервитутов.

6. Публичные слушания об установлении публичных сервитутов по правилам настоящего Закона не проводятся.

7. К решению об установлении публичного сервитута (за исключением установления краткосрочного публичного сервитута) прилагается карта (план) объекта землеустройства, содержащая сведения о границах публичного сервитута. Названная карта публикуется только посредством размещения на официальных сайтах органа исполнительной власти или местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута.

8. После принятия решения об установлении долгосрочного публичного сервитута с прилагаемой к нему картой (планом) объекта землеустройства направляется в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости.

9. Публичный сервитут, устанавливаемый в соответствии с настоящей статьей, считается установленным с момента внесения сведений о нем в государственный кадастр недвижимости.

Публичный сервитут не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 7. Основания для отказа в установлении публичного сервитута

Публичный сервитут не устанавливается, если:

1) деятельность, осуществляемая в соответствии с публичным сервитутом, запрещена в отношении обслуживаемого земельного участка;

2) цели установления публичного сервитута не совпадают с целями, предусмотренными настоящим Законом.

3) деятельность, осуществляемая в соответствии с публичным сервитутом, повлечет долговременную невозможность использования всего обслуживаемого земельного участка (три месяца – для земельных участков, предназначенных для жилищного, в том числе индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного строительства, один год – для иных земельных участков). Правила настоящего пункта не распространяются на случаи установления публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами иных лиц;

4) деятельность, осуществляемая в соответствии с публичным сервитутом, повлечет долговременную невозможность деятельности иного обладателя публичного сервитута;

5) местоположение сооружения, размещение которого предполагается осуществить на условиях публичного сервитута, не соответствует местоположению, предусмотренному утвержденной документацией по планировке территории или иной градостроительной документации.

Статья 8. Плата за публичный сервитут

1. Размер платы за публичный сервитут, а также порядок и срок ее внесения определяется соглашением, заключаемым обладателем сервитута с правообладателем обслуживаемого земельного участка: собственником или

лицом, которому такой земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения, либо арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

2. Если в течение одного месяца со дня принятия решения об установлении публичного сервитута указанное в части первой настоящей статьи соглашение не подписано правообладателем обслуживающего земельного участка вследствие его отсутствия по адресам его места жительства или нахождения юридического лица, либо вследствие его отказа от переговоров по данному вопросу с обладателем публичного сервитута, обладатель публичного сервитута вправе приступить к использованию земельного участка для целей, в соответствии с которыми он был установлен.

3. Правообладатель обслуживающего земельного участка вправе заключить соглашение о плате за публичный сервитут в течение всего его срока действия, а в случае несогласия с размером платы за публичный сервитут – вправе требовать его установления в судебном порядке.

4. В отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, плата за установление публичного сервитута определяется в соответствии с порядком, установленным Советом министров Республики Крым.

5. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, правообладатели обслуживающего земельного участка вправе требовать от обладателя сервитута соразмерную плату за его установление, которая однако не может превышать уменьшения рыночной стоимости земельного участка в связи с его обременением публичным сервитутом. В случаях, если необходимо использование части земельного участка, такая плата устанавливается пропорционально площади указанной части земельного участка.

6. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка или его части в соответствии с установленным видом разрешенного использования, собственник обслуживающего земельного участка вправе требовать выкупа данного земельного участка или соответствующей его части, а иной правообладатель

земельного участка - соразмерного возмещения убытков. Указанные требования предъявляются к обладателю публичного сервитута, установление которого привело к невозможности использовать земельный участок, а при наличии нескольких публичных сервитутов - к обладателю того публичного сервитута, установление которого привело было применительно к земельному участку наиболее обременительно.

Статья 9. Прекращение публичного сервитута

1. Публичный сервитут подлежит прекращению на основании решения уполномоченного органа, если:

1) деятельность, для осуществления которой установлен публичный сервитут, не осуществляется на протяжении трех лет, если иное не предусмотрено решением об установлении публичного сервитута;

2) в утвержденную документацию по планировке территории внесены изменения, предусматривающие иное местоположение объекта, для размещения которого установлен публичный сервитут либо градостроительная документация, в соответствии с которой установлен публичный сервитут, отменена;

3) обладатель сервитута, обратился с заявлением о прекращении сервитута, в том числе в связи переходом прав на инженерные сооружения к иному лицу.

2. В случае истечения срока, на который установлен публичный сервитут, он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца указанного срока. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

3. Если инженерное сооружение, для размещения которого был установлен публичный сервитут, было отчуждено иному лицу, то его приобретатель вправе подать в уполномоченный орган заявление о замене лица – обладателя публичного сервитута с приложением документов, подтверждающих состоявшийся переход прав на инженерное сооружение. В указанном случае уполномоченный орган вносит изменение в решение об установлении публичного сервитута в части указания лица, в пользу которого был установлен публичный сервитут.

4. Правообладатель обслуживаемого земельного участка вправе требовать прекращения публичного сервитута в судебном порядке по следующим основаниям:

1) обладателем публичного сервитута не осуществляется деятельность, для целей которой был установлен публичный сервитут, на протяжении трех и более лет, если иное не следует из целей установления публичного сервитута;

2) в утвержденную документацию по планировке территории внесены изменения, предусматривающие иное местоположение инженерного сооружения, для размещения которого установлен публичный сервитут;

3) нарушен порядок установления публичного сервитута, установленный настоящим Законом.

Статья 10. Особенности оформления публичных сервитутов

1. Сведения о границах и целях установления публичного сервитута и его правообладателе учитываются в государственном кадастре недвижимости в качестве сведений о зонах с особыми условиями использования.

2. Сведения о границах и целях установления публичного сервитута и его правообладателе вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании обращения уполномоченных органов, принявших решение об установлении публичного сервитута, либо на основании обращения лица, в пользу которого принято указанное решение.

3. Исключение из государственного кадастра недвижимости сведений о публичном сервитуте, вызванных истечением срока действия публичного сервитута, осуществляется органом кадастрового учета на основании данных о сроке окончания действия публичного сервитута без уведомления заинтересованных лиц.

4. Обладатель сервитута вправе без внесения изменений в принятое решение об установлении публичного сервитута уточнить его границы, но не более чем на 20% однократно в течение каждых пяти лет действия публичного сервитута.

В указанных целях обладатель публичного сервитута обращается в орган, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости, с заявлением об изменении границ установленного публичного сервитута с приложением их нового описания.

Статья 11. Особенности оформления строительства на инженерные сооружения

Инженерные сооружения, которые размещаются на условиях публичных сервитутов, строятся без выдачи разрешения на строительство и эксплуатируются без разрешения на ввод в эксплуатацию, если названные сооружения не являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами. Названные объекты не учитываются в государственном кадастре недвижимости, а права на них не подлежат государственной регистрации.

В ином случае разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию инженерных сооружений осуществляется на основании решения об установлении публичного сервитута. При этом не требуется предоставление градостроительных планов, проектов планировки и проектов межевания территории или иной градостроительной документации, равно как и правоустанавливающих документов на земельный участок.

Статья 12. Переходные положения и вступление в силу

1. Юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении инженерные сооружения, которые в соответствии с настоящим Законом могут размещаться на земельных участках на условиях публичного сервитута, имеют право оформить по своему желанию права на землю на условиях публичного сервитута по правилам, установленным настоящим Законом до 1 января 2017 года.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, не зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, прекращается с момента вступления в силу решения об установлении публичного сервитута.

Договор аренды земельного участка, права на которые переоформляются на условиях публичного сервитута, считается

расторгнутым со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

В случае, если право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или право аренды земельного участка было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уполномоченный орган, принявший решение об установлении публичного сервитута, в недельный срок со дня принятия указанного решения обязан обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или права аренды на земельный участок.

3. Если для размещения инженерных сооружений были образованы земельные участки, то при переоформлении прав на публичный сервитут данные земельные участки объединяются со смежными земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

В случае отсутствия таких смежных земельных участков данные земельные участки объединяются со смежными земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности и предоставленными физическим или юридическим лицам, при условии согласия правообладателей указанных участков (землепользователей, землевладельцев, арендаторов) на такое объединение.

В случае отсутствия смежных участков, указанных в абзаце первом и втором настоящего пункта, данные земельные участки предоставляются бесплатно собственникам смежных земельных участков - физическим или юридическим лицам на основании заявлений собственников указанных участков без проведения торгов и без предварительного согласования места размещения объекта.

4. Оформление прав на земельный участок осуществляется за счет лица, заинтересованного в установлении публичного сервитута.

5. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, на котором расположены инженерные сооружения, если право на такие сооружения возникло до 1 марта 2014 года, не устанавливается.

6. Установленная ранее охранная зона инженерного сооружения признается установленным публичным сервитутом. Уполномоченный орган обязан в течение месяца по заявлению соответствующей заинтересованной организации - владельца инженерного сооружения принять решение об установлении публичного сервитута в границах охранных зон соответствующего линейного объекта. При этом к названному заявлению прилагается карта (план) объекта землеустройства, определяющего границы охранной зоны, если описание их границ отсутствует в государственном кадастре недвижимости.

7. Если инженерное сооружение может быть размещено на условиях публичного сервитута, то изъятие земельного участка для его размещения и (или) предоставление земельного участка для названных целей не осуществляется.

8. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

И.о. Главы Республики Крым

г. Симферополь