

ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ В СФЕРЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

Е.С. Таранова, студент

Донской государственный технический университет
(Россия, г. Ростов-на-Дону)

DOI: 10.24411/2500-1000-2019-11734

Аннотация. В статье рассматриваются публичные сервитуты в сфере природопользования. Исследуется содержание, субъекты и объект этого права, порядок его введения и прекращения. Анализируется возможность, целесообразность и необходимость существования и законодательного закрепления публичных сервитутов в сфере природопользования. Делается вывод, что публичные сервитуты правообладатель может признать недействующим нормативный акт, который устанавливает сервитут. Такая возможность есть, когда постановление нарушает интересы собственника.

Ключевые слова: сервитуты, природопользование, публичные сервитуты в сфере природопользования, российское законодательство.

Использование человеком природных ресурсов для своих нужд в значительной мере регламентируется правом. Система норм, регулирующих отношения по использованию природных богатств, называется правом природопользования [1].

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта или договора между администрацией города и физическим или юридическим лицом. В главе ЗК РФ V.7 «Установление публичного сервитута в отдельных целях», помимо прочего, определяется: перечень органов, уполномоченных принимать решения; условия установления; требования к ходатайству об установлении; способы выявления правообладателей участков; порядок принятия решения об установлении; основания для отказа в установлении; срок публичного сервитута; плата; требования к соглашению об осуществлении; последствия невозможности или существенного затруднения использования земельного участка (его части) и права и обязанности обладателя публичного сервитута [2].

Так, органы власти вправе разрешить использовать практически любой земельный участок на условиях публичного сервитута для отдельных целей, чтобы, например, разместить объекты связи, электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, стройматериалы, временные и вспомогательные

сооружения, технику для строительства и ремонта дорог.

1 сентября 2018 года вступила в силу новая гл. V.7 Земельного кодекса РФ. Уполномоченные органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе принять решение об установлении публичного сервитута (далее – ПС) на земельные участки, принадлежащие физическим и юридическим лицам на праве собственности, аренды, П(Б)П и др. видах права, чтобы разместить: объекты связи, электро-, газо-, тепло-, водоснабжения; стройматериалы, временные и вспомогательные сооружения, технику для строительства и ремонта дорог; др. основания [3].

ЗК РФ был дополнен новой главой V.7 «Установление публичного сервитута в публичных целях», содержащей 13 новых статей. Эти нормы подробно регламентируют процедуру установления публичных сервитутов в целях размещения линейных объектов.

Основная необходимость их установления связана с использованием земельных участков для размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения – линий электропередач, тепловых сетей, водопроводных сетей, линий и сооружений связи, объектов системы газоснабжения, нефтепроводов, автомобильных дорог и др. Именно установлению этих публичных сервитутов посвяще-

ны основные изменения Земельные кодекса РФ.

Правообладатель может признать недействующим нормативный акт, который устанавливает сервитут. Такая возможность есть, когда постановление нарушает интересы собственника. Изучите соответствующее постановление. Обратите внимание, устанавливает ли оно конкретные границы, которые необходимы для прохода, проезда, обосновывает ли площадь, которую запрашивает. Орган местного самоуправления или субъекта РФ не вправе устанавливать публичный сервитут на весь участок, если не докажет, что нет другого способа обеспечить интересы третьих лиц [4].

Так, правообладатель оспорил публичный сервитут на земельные участки. Администрация ввела ограничения на землю истца в целях прогона и проезда сельскохозяйственных животных, свободного доступа к прибрежной полосе. Владелец земли в ходе слушаний предлагал три иных варианта проезда и прохода, а также выступил с инициативой решить вопрос о проезде техники через земельные участки заявителя по соглашению сторон. Однако акт об обременении приняли без учета его интересов [5].

Суд отметил, что в постановлении администрации не указана граница используемого участка. Она не определила часть земли, в отношении которой установила сервитут. Суд сделал вывод, что размер необходимой части земли для проезда и прохода никто не выяснял. Администрация не подтвердила необходимость установления публичного сервитута на всю площадь, которая принадлежит заявителю. Суд признал недействующим постановление администрации.

Действующее земельное законодательство понимает под общим понятием сервитута вещное право ограниченного пользования чужим земельным участком. Публичный сервитут налагает ограничения для собственника на распоряжение своим земельным участком. Публичный сервитут – это возможность использовать чужую землю (ст. 23 ЗК РФ). Часто такой сервитут устанавливают субъекты РФ и органы

местного самоуправления. Если собственник не согласен с правовым актом о введении ограничений, документ можно оспорить. Также владелец земли может потребовать плату за ограничение своих прав.

Законодатель предъявляет особые требования к порядку принятия решения об установлении публичного сервитута. Для этого в уполномоченный орган с соответствующим ходатайством должны обратиться организации, осуществляющие строительство или эксплуатацию линейных объектов – субъекты естественных монополий, организации транспорта, связи и др. ЗК РФ подробно регламентирует содержание этого ходатайства, в частности, в нём должно быть серьёзное обоснование необходимости размещения линейного объекта на конкретном земельном участке.

ЗК РФ предусматривает ряд исключений из этого правила. В частности, публичный сервитут может быть установлен на участки, принадлежащие гражданам, если это необходимо для подключения зданий, сооружений к сетям инженерно-технического обеспечения, для эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений [6].

Порядок установления публичного сервитута состоит из нескольких этапов:

1. Инициатор направляет соответствующее заявление в органы местного самоуправления или субъекта РФ.

2. Госорган рассматривает заявление и назначает публичные слушания.

3. В ходе слушаний ведут протокол. На заседании должны присутствовать все заинтересованные стороны, в том числе собственники земли, которой коснется обременение.

4. По итогам слушаний госорган издает нормативно-правовой акт о публичном сервитуте на земельные участки.

5. Акт должен пройти процедуру регистрации.

6. Об установлении публичного сервитута вносят информацию в ЕГРН.

В 2018 году ЗК РФ дополнили новой главой V.7 «Установление публичного сервитута в отдельных целях» (ФЗ № 341-ФЗ от 03.08.2018). Ввели специальный по-

рядок размещения линейных объектов на земельных участках на условиях такого сервитута. В частности, определили: перечень органов, уполномоченных принимать решения о его установлении; условия установления; требования к ходатайству о публичном сервитуте; способы выявления правообладателей участков, в отношении которых предполагается установление сервитута; порядок принятия решения о введении публичного сервитута; основания для отказа в установлении; срок действия сервитута; правила определения платы; требования к соглашению о сервитуте;

При этом публичный сервитут не устанавливается на участках, где граждане занимаются ИЖС, садоводством, огородничеством и личным подсобным хозяйством. Исключение делают, только если сервитут потребовался для подключения к инженерным сетям объектов, расположенных на этих участках. Установление публичного сервитута применительно к землям и участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляют с

учетом требований об обеспечении рационального использования земель [7].

Таким образом, публичный сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Он устанавливается на основании решения уполномоченного органа без изъятия земельного участка. Право природопользования может оцениваться в разных качествах: как правовой институт, как правоотношение и как конкретное правомочие природопользователя. При расчете платы за публичный сервитут учитывают стоимость имущества собственников участков на дату, предшествующую не более чем на 30 дату направления им соглашения о сервитуте. Плату можно определить в соглашении в виде единовременного платежа или периодических выплат. Ее определяют пропорционально площади участка и (или) земель в его границах. Если договорились о периодических платежах, стоит предусмотреть возможность их изменения на размер уровня инфляции за каждый год в течение действия соглашения.

Библиографический список

1. *Исакова Ю.И.* Экологическое право: учеб. пособие. – Ростов н/Д: Издательский центр ДГТУ, 2015. – 152 с.
2. *Вакула А.И.* Земельное право: учеб. пособие. – Ростов н/Д: Издательский центр ДГТУ, 2016. – 180 с.
3. *Исакова Ю.И., Пчельников М.В.* Нормативно-правовое регулирование землепользования: учебное пособие для занятий и курсов повышения квалификации, профессиональной переподготовки. – Ростов-на-Дону, 2018.
4. *Катрич А.А.* Проблемы применения законодательства о земельных сервитутах // Молодой ученый. – 2016. – №6.6. – С. 21-23.
5. *Исакова Ю.И.* Проблемные вопросы рассмотрения земельных споров: монография / Ю.И. Исакова, М.В. Пчельников. – Ростов н/Д: «Аспект», 2018. – 160 с.
6. *Извеков А.В., Гринь Е.А.* Изменения законодательства о земельном сервитуте: общий анализ и оценка. // Молодой ученый. – 2015. – № 19. – С. 478-481.
7. *Ефимова А.Р.* Публичный земельный сервитут: проблемы теории и практики // Сборник статей V Международной научно-практической конференции. – 2019. – С. 183-185.
8. *Сагирян И.Г.* Научная публикация студента / Ю.И. Исакова, И.Г. Сагирян и др. Учебно-методическое пособие. – Ростов н/Д.: ДГТУ, 2019. – 56 с.

PUBLIC EASEMENTS IN THE FIELD OF NATURE MANAGEMENT

E.S. Taranova, *Student*
Don State Technical University
(Russia, Rostov-on-Don)

***Abstract.** The article considers public easements in the field of environmental management. The content, subjects and object of this right, the procedure for its introduction and termination are investigated. The possibility, expediency and necessity of the existence and legislative consolidation of public easements in the field of environmental management are analyzed. It is concluded that the holder of public easements may invalidate the normative act that establishes the easement. Such an opportunity exists when the decision violates the interests of the owner.*

***Keywords:** easements, nature management, public easements in the field of nature management, Russian legislation.*