



Публичный сервитут в целях установления инженерных коммуникаций

При приобретении земельного участка собственники недвижимости могут столкнуться с ситуацией, когда для обеспечения прохода или проезда к своему участку, прокладки и эксплуатации линий электропередачи и других нужд необходимо воспользоваться «чужим» земельным участком. Возникшую проблему поможет решить установление сервитута. Начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты по Тамбовской области Марина Николаевна Бубненко рассказала об установлении публичного сервитута для установления инженерных коммуникаций.

Сервитут – это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком. Существует два вида сервитута: публичный и частный.

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком. Он устанавливается для обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

Порядок установления публичного сервитута в отдельных целях определен главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.37 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в целях размещения 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.

Пунктом 1 статьи 39.38 ЗК РФ предусмотрено, что публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ, устанавливается решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных органов государственной власти, органов местного управления в случае установления публичного сервитута для размещения объекта федерального, регионального или местного значения соответственно.

Необходимым условием для установления публичного сервитута является отсутствие возможности обеспечения потребностей заинтересованного лица каким-либо иным способом помимо сервитута.

Публичный сервитут устанавливается на основании ходатайства о его установлении. В ходатайстве обязательно должно содержаться обоснование необходимости установления публичного сервитута.

В ходатайстве указывается срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и 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).

Также должны быть указаны кадастровые номера земельных участков, адреса или иное описание местоположения земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут.

Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи либо залога, не может быть передан лицам, не являющимся собственниками объекта недвижимости, для обеспечения которой он был установлен. При переходе прав на земельный участок обременения в виде сервитута перейдут к новому владельцу.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.