



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

13.11.2019 № ОГ-Д23-10184

На № _____ от _____

Хомякову В.О.

dara.perm@gmail.com

О рассмотрении обращения

На письмо от 30 октября 2019 г.

№ 16322-ОГ

Уважаемый Вадим Олегович!

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел Ваше обращение, касающееся установления публичного сервитута, и в части установленной компетенции сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) ходатайство об установлении публичного сервитута должно содержать в том числе обоснование необходимости установления публичного сервитута.

В соответствии с пунктом 4 статьи 39.41 Земельного кодекса приказом Минэкономразвития России от 10 октября 2018 г. № 542 утверждены требования к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута (далее – Требования).

С учетом подпункта «л» пункта 3 Требований обоснование необходимости установления публичного сервитута в целях установления публичного сервитута в отношении существующего объекта электросетевого хозяйства для его реконструкции или эксплуатации должно содержать реквизиты правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на соответствующий объект.

Кроме того, в силу пункта 5 статьи 39.40 Земельного кодекса 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 (далее – ЕГРН);

2) 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;

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

Обращаем внимание на то, что по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса публичный сервитут подлежит установлению в том числе в целях размещения объектов электросетевого хозяйства необходимых для организации электроснабжения населения. Таким образом, определяющим фактором для установления публичного сервитута для целей эксплуатации существующего объекта является организация электроснабжения населения. При этом подтверждение публичного статуса такого линейного объекта не требуется. Содержание данной нормы позволяет установить публичный сервитут для эксплуатации существующего объекта даже в том случае, если такой объект не относится к объектам федерального, регионального или местного значения при условии, что право собственности на такой объект возникло до вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов».

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.41 Земельного кодекса границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного кодекса, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка

документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон.

При этом публичный сервитут подлежит установлению в отношении всего линейного объекта, в том числе подземных элементов линейного объекта, поскольку иное не предусмотрено Земельным кодексом, с учетом требований, установленных приказом Минэкономразвития России от 10 октября 2018 г. № 541 «Об установлении требований к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения».

Обращаем внимание, что публичный сервитут устанавливается на срок, определяемый с учетом статьи 39.45 Земельного кодекса.

Отмечаем, что в соответствии с пунктом 9 статьи 39.46 Земельного кодекса в случае досрочного прекращения публичного сервитута внесенная за него плата не подлежит возврату, за исключением случаев, предусмотренных соглашением об осуществлении публичного сервитута.

Кроме того, установление публичного сервитута в отношении линейного объекта осуществляется не только для размещения непосредственно самого линейного объекта, но и для возможности ремонта и реконструкции указанного объекта в период его эксплуатации без оформления дополнительных соглашений и договоров с правообладателями земельных участков.

Следует учитывать, что в соответствии с градостроительным и земельным законодательством в отношении линейных объектов устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий, а убытки, причиненные правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям в связи с установлением таких зон, подлежат возмещению.

При этом исходя из пункта 12 статьи 39.46 Земельного кодекса при возмещении убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории в результате осуществления деятельности, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, должна учитываться плата, внесенная за публичный сервитут.

Кроме того, границы зоны с особыми условиями использования территории должны быть определены в системе координат, установленной для ведения ЕГРН и внесены в ЕГРН.

Таким образом, в случае, если границы публичного сервитута для размещения линейного объекта будут установлены по границам зоны с особыми условиями использования территории, установленной в отношении такого линейного объекта, правообладатель публичного сервитута будет нести меньшие расходы (в частности, связанные с установлением охранной зоны и возмещением прочих убытков).

Заместитель директора
Департамента недвижимости

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0F680E911748B9B17BEE5
Владелец: Бочаров Михаил Владимирович
Действителен: с 10.06.2019 до 10.06.2020

М.В. Бочаров