

# **Методические рекомендации по определению и закреплению территорий общего пользования путем установления публичных сервитутов**

## **I. Общие положения**

1.1. Настоящие рекомендации по определению и закреплению территорий общего пользования путем установления публичных сервитутов - подготовке схем с указанием размеров участков (пастбищ, мест табунения, проведения культурных мероприятий, охоты, собирательства, рыбалки) (далее - рекомендации) разработаны для органов местного самоуправления.

1.2. Рекомендации разработаны в соответствии со следующими законодательными актами:

1) Гражданским кодексом Российской Федерации;  
2) Земельным кодексом Российской Федерации;  
3) Градостроительным кодексом Российской Федерации;  
4) Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

5) Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

6) Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

7) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

8) Постановлением Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 12.02.2003 № 4207);

9) Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»;

10) Земельным кодексом Республики Саха (Якутия);

11) Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 16.08.2007 № 350 «Об утверждении Положения об установлении и прекращении публичных сервитутов для обеспечения государственных интересов Республики Саха (Якутия) на земельные участки, расположенные на территории Республики Саха (Якутия)»;

12) Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 28.04.2011 № 178 «Об утверждении Правил выпаса и прогона сельскохозяйственных животных на территории Республики Саха (Якутия)»;

1.3. В настоящих Рекомендациях используются следующие определения и понятия:

Публичный сервитут – обременение, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления, в случаях, если это

необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Общественные (публичные) слушания - собрания жителей поселений, городских округов, организуемые органами местного самоуправления в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

1.4. В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 16.08.2007 № 350 «Об утверждении Положения об установлении и прекращении публичных сервитутов для обеспечения государственных интересов Республики Саха (Якутия) на земельные участки, расположенные на территории Республики Саха (Якутия)» (далее - постановление Правительства Республики Саха (Якутия) от 16.08.2007 № 350) главам муниципальных образований рекомендовано утвердить аналогичное Положение для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

В качестве примера для разработки Положения органа местного самоуправления по установлению публичного сервитута следует руководствоваться вышеуказанным постановлением Правительства Республики Саха (Якутия).

1.5. Согласно части 3 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут может быть установлен в целях:

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) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

1.6. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления (далее – уполномоченный орган) в форме постановления в соответствии с частью 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных (публичных) слушаний.

## **II. Определение и закрепление территорий общего пользования**

### **2. Определение и закрепление территорий общего пользования**

2.1. Орган местного самоуправления определяет территории, предназначенные для пастбищ и мест табунения, проведения культурных мероприятий, охоты, собирательства, рыбалки на основании генерального плана муниципального образования.

2.2. Территории общего пользования определяются на этапе разработки проекта планировки и проекта межевания территории, которые разрабатываются в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Площади территорий общего пользования, предназначенные для пастбищ и мест табунения, проведения культурных мероприятий, охоты, собирательства, рыбалки, определяются органом местного самоуправления в соответствии с интересами местного населения.

2.3.1. Площади территорий общего пользования, предназначенные для пастбищ и мест табунения, рекомендуем определить в зависимости от численности поголовья крупного рогатого скота и лошадей.

Расчеты средней площади на 1 условную голову для выпаса крупного рогатого скота приведены в таблице №1.

Расчеты средней площади на 1 условную голову для выпаса лошадей приведены в таблице №2.

При определении территории общего пользования, предназначенной для пастбищ и мест табунения рекомендуем выбирать места с учетом естественной урожайности пастбищ, наиболее высоким травостоем в течение периода выпаса животных, а также исходя из прогнозной численности поголовья крупного рогатого скота и лошадей на ближайшее время.

2.3.2. Территории общего пользования, предназначенные для проведения культурных мероприятий, определяются органом местного самоуправления исходя из численности населения муниципального образования с учетом прогноза прироста численности населения на ближайшее время.

При определении территории общего пользования, предназначенной для проведения культурных мероприятий, рекомендуем выбирать сухие возвышенные места с ровной поверхностью.

2.3.3. При определении территории общего пользования, предназначенной для охоты, рекомендуем выбирать территории с водоемами - местами кормления водоплавающей дичи, а также другие места, обладающие высоким охотничьим потенциалом.

2.3.4. При определении территории общего пользования, предназначенной для собирательства, рекомендуем выбирать территории, обладающие потенциалом сбора дикорастущих растений и грибов.

2.3.5. При определении территории общего пользования, предназначенной для рыбалки, рекомендуем выбирать прибрежные зоны водоемов, обладающих значительными запасами рыбных ресурсов.

2.4. Рекомендуем площади территорий общего пользования, предназначенные для пастбищ, мест табунения, проведения культурных мероприятий, охоты, собирательства, рыбалки кратко описать и отметить в документах территориального планирования.

2.5. Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с

установленными в генеральных планах городских и сельских поселений элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки.

Территории общего пользования, границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов планировки) являются обязательными положениями проекта планировки.

2.6. Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки соответствующими органами местного самоуправления или по заявкам собственников, владельцев, пользователей объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

Проект межевания территории разрабатывается в составе графических и текстовых материалов. Графические материалы включают в себя план фактического использования территории и проект межевания территории, на которых указываются красные линии, границы земельных участков, контуры зданий и сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования, публичные сервитуты. Текстовые материалы содержат характеристику территории, на которую осуществляется межевание; сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания; перечень публичных сервитутов; обоснования принятых решений.

#### Расчеты средней площади на 1 условную голову для выпаса крупного рогатого скота

№ п/п	Потребность в площадях на 1 условную голову, в га	Коровы	Быки	Нетели	Молодняк (2-3 года)	Средняя площадь на 1 условную голову, в га
1.	Пашня	0,43	0,33	0,26	0,24	0,32
2.	Сенокос	2,28	1,77	1,39	1,32	1,69
3.	Пастбище	3,2	3,2	1,95	1,85	2,35

Таблица № 1

#### Расчеты средней площади на 1 условную голову для выпаса лошади

№ п/п	Потребность в площадях на 1 условную голову, в га	Лено-Амгинская	Центральная	Виллойская	Северная	Средняя площадь на 1 голову, в га
1.	Сенокос	1	0,8	0,7	0,7	0,8
2.	Пастбище	8	5,3	6,7	6,7	6,6

Таблица № 2

### **III. Установление публичного сервитута**

#### **3. Порядок подачи и рассмотрения заявлений об установлении публичного сервитута**

3.1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в установлении публичного сервитута, направляют в уполномоченный орган в письменном виде заявление об установлении публичного сервитута (далее - заявление).

Заявление должно содержать:

указание на местоположение земельного участка, который предполагается обременить публичным сервитутом;

обоснование необходимости установления публичного сервитута, его содержание, площадь, границы и срок действия.

Обязательным приложением к заявлению является схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, с изображением на ней сферы действия публичного сервитута, которая изготавливается кадастровым инженером.

Предельные размер площади публичного сервитута законодательством не установлены. При этом, рекомендуем при определении площади публичного сервитута руководствоваться целями его установления, а также градостроительными документами.

Сервитут может быть срочным или постоянным. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

Схема расположения публичного сервитута определяет проектируемые местоположение границ и площадь публичного сервитута.

Схема расположения публичного сервитута подготавливается кадастровым инженером на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории).

3.2. Уполномоченный орган проводит экспертизу предоставленных документов, проверяет наличие или отсутствие оснований для установления публичного сервитута.

Пунктом 2.3 постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 16.08.2007 № 350 установлены следующие основания для отказа в установлении публичного сервитута:

- если в отношении земельного участка уже установлен и действует публичный сервитут;

- если в отношении земельного участка публичный сервитут не может быть установлен в соответствии с федеральным законодательством;

- в иных случаях, предусмотренных законом, иными нормативными правовыми актами.

При наличии оснований для отказа, орган местного самоуправления принимает решение об отказе в установлении публичного сервитута и направляет это решение заявителю с указанием причин такого отказа.

#### **4. Порядок принятия решения об установлении публичного сервитута**

4.1. При поступлении заявления, в случае отсутствия оснований для отказа указанных в пункте 2.2 рекомендаций, глава муниципального образования принимает распоряжение о проведении общественных

(публичных) слушаний по установлению публичного сервитута.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативно – правовым актом органа местного самоуправления.

Итог общественных (публичных) слушаний оформляется в форме протокола. По итогам общественных (публичных) слушаний уполномоченный орган принимает решение об установлении публичного сервитута. Решение принимается в форме постановления.

Указанное постановление должно содержать:

- цели установления публичного сервитута;
- границы и площадь действия публичного сервитута;
- срок действия;
- кадастровые номера обременяемых земельных участков;
- обязательство органа местного самоуправления о государственной регистрации публичного сервитута.

4.2. К постановлению об установлении публичного сервитута прилагается схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории с изображением на ней сферы действия публичного сервитута.

4.3. В случае, если по итогам публичных слушаний решение об установлении публичного сервитута не принято, орган местного самоуправления принимает решение об отказе в установлении публичного сервитута и направляет это решение заявителю с указанием итогов публичных слушаний.

## 5. Государственная регистрация публичного сервитута

5.1. Согласно статье 27 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» публичный сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав.

Уполномоченный орган, принявший решение об установлении публичного сервитута, обращается с заявлением о государственной регистрации публичного сервитута в орган регистрации прав в соответствии со статьей 27 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5.2. Согласно пункту 4 статьи 27 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» отсутствие в Едином государственном реестре прав сведений о зарегистрированном праве собственности на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и в отношении которого или части которого устанавливается сервитут, не является основанием для приостановления сервитута или отказа в его государственной регистрации.

5.3. Согласно пункту 31 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации плата за государственную регистрацию публичного сервитута с органа местного самоуправления не взимается.

**Постановление МО «\_\_\_\_\_» об установлении  
публичного сервитута**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «\_\_\_\_\_», Положением о проведении общественных (публичных) слушаний МО «\_\_\_\_\_», Положением об установлении публичного сервитута МО «\_\_\_\_\_» и в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации в целях:

\_\_\_\_\_.  
(цели создания публичного сервитута)

1) Установить публичный сервитут в границах, согласно схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденном \_\_\_\_\_.

Наименование и реквизиты акта

2) \_\_\_\_\_ в трехдневный срок после  
Указать наименование ответственного подразделения  
подписания настоящего постановления направить его в орган  
регистрации прав для осуществления государственной регистрации.

1) Контроль за исполнением настоящего постановления возложить  
на \_\_\_\_\_.

Указать ответственное лицо в соответствии с компетенцией

\_\_\_\_\_  
(дата, подпись, расшифровка подписи)

Примерная форма заявления  
об установлении  
публичного сервитута

От \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. - для физических лиц, полное  
наименование, организационно-правовая  
форма - для юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(паспортные данные)

Адрес заявителя: \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Заявление  
об установлении публичного сервитута на земельный участок

Прошу установить публичный сервитут на земельный участок,  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,  
с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
общей площадью \_\_\_\_\_,  
в целях \_\_\_\_\_,  
(цель установления сервитута)

сроком с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(дата, подпись, расшифровка подписи)