



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

32 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

«26» ноября 2015 г. №641-1/15

Об утверждении порядка размещения инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также порядок ограниченного пользования земельными участками для иных общественно полезных целей на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 15.09.2014 г. № 74-ЗРК/2015 «О размещении инженерных сооружений», постановлением Совета Министров Республики Крым от 12.11.2014 г. № 450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым», Уставом муниципального образования г. Керчи, Керченский городской совет Республики Крым РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок размещения инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также порядок ограниченного пользования земельными участками для иных общественно полезных целей на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

2. Отделу организационного обеспечения деятельности Керченского городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) до 1 декабря 2015 года опубликовать данное решение в газете «Керченский рабочий».

3. Отделу информационной политики и связей с общественностью (Мазилов) разместить данное решение на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь.

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Гусаков).

Председатель городского совета

Л. ЩЕРБУЛА

Приложение
к решению 32 сессии Керченского
городского совета 1 созыва
от «26» ноября 2015 № 641-1/15

ПОРЯДОК
размещения инженерных сооружений, имеющих государственное или
местное значение, а также порядок ограниченного пользования земельными
участками для иных общественно полезных целей на территории
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 15.09.2014 г. № 74-ЗРК/2015 «О размещении инженерных сооружений», постановлением Совета министров Республики Крым от 12.11.2014 №450 «О плате за земельные участки, которые расположены на территории Республики Крым» и устанавливает правила размещения инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также порядок ограниченного пользования земельными участками для иных общественно полезных целей на территории муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

2. Инженерные сооружения

Под инженерными сооружениями, имеющими государственное или местное значение (далее - инженерные сооружения), 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, утвержденными до 21 марта 2014 года;
- 3) предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;
- 4) необходимы для обеспечения услуг неопределенному кругу лиц на условиях публичного договора.

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

3. Основание для размещения инженерных сооружений

Инженерные сооружения размещаются на земельных участках (землях) вне зависимости от прав на них на условиях публичных сервитутов.

Лицо, приобретающее право на ограниченное пользование земельным участком в соответствии с публичным сервитутом, именуется как обладатель сервитута.

4. Установление публичного сервитута

1. Публичный сервитут устанавливается на основании Постановления Администрации города Керчи Республики Крым, 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 21.03.2014 г. № 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.

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

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, предусмотренным 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.), складирование 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;

6) 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. Владелец 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. Владелец земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, не вправе осуществлять действия, которые исключают или затрудняют осуществление владельцем 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.

6. Порядок установления публичного сервитута

1. Лицо, заинтересованное в установлении публичного сервитута, направляет в Администрацию 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, изготовленная в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 №621.

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. Управление градостроительства, архитектуры и рекламы рассматривает заявление и при отсутствии оснований для отказа в его установлении в двадцатидневный срок с момента поступления указанного заявления готовит проект Постановления об установлении публичного сервитута и направляет его на подпись Главе администрации.

Постановление об установлении публичного сервитута размещается на официальном сайте Керченского городского совета, в газете «Керченский рабочий».

5. Постановление 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 Порядка не проводятся.

7. К Постановлению об установлении публичного сервитута (за исключением установления краткосрочного публичного сервитута) прилагается карта (план) объекта землеустройства, содержащая сведения о границах публичного сервитута.

Карта (план) публикуется только посредством размещения на официальном сайте Керченского городского совета.

8. После принятия Постановления об установлении долгосрочного публичного сервитута с прилагаемой к нему картой (планом) объекта землеустройства направляется в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Управлением архитектуры, градостроительства и рекламы Постановление об установлении долгосрочного публичного сервитута с материалами дела в трехдневный срок направляются в управление имущественных и земельных отношений для подготовки соглашения о плате за публичный сервитут.

Управление имущественных и земельных отношений в десятидневный срок готовит Соглашение об установлении платы за публичный сервитут и направляет его заявителю для подписания.

9. Публичный сервитут 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.

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 Порядком;

- 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 документацией.

8. Плата за публичный сервитут

1. Размер платы за публичный сервитут, а также порядок и срок ее внесения определяются 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 Постановления об установлении публичного сервитута указанное соглашение не подписано правообладателем обслуживаемого 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 обслуживаемого 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 обслуживаемого 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 обслуживаемого 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 было применительно к земельному участку наиболее обременительно.

9. Прекращение публичного сервитута

1. Публичный сервитут подлежит прекращению на основании постановления, 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 с 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 постановления 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 Администрацию заявление о замене лица - обладателя публичного сервитута с приложением документов, подтверждающих состоявшийся переход прав на инженерное сооружение. В указанном случае Администрация вносит изменение в Постановление 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 настоящий Порядок установления публичного сервитута.

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 Администрации, принявшей постановление об установлении публичного сервитута, либо на основании обращения лица, в пользу которого принято указанное постановление.

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

4. Владелец сервитута вправе без внесения изменений в принятое постановление 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 владелец публичного сервитута обращается в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым с заявлением об изменении границ установленного публичного сервитута с приложением их нового описания.

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 осуществляются на основании постановления 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.

12. Переходные положения и вступление в силу

1. Юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении инженерные сооружения, которые могут размещаться на земельных участках на условиях публичного сервитута, имеют право оформить по своему желанию права на землю на условиях публичного сервитута 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

постановления об установлении публичного сервитута.

Договор аренды земельного участка, права на который переоформляются на условиях публичного сервитута, считается расторгнутым со дня принятия постановления 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, Администрация города Керчи, принявшая постановление об установлении публичного сервитута, в недельный срок со дня принятия указанного постановления обязана обратиться в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, 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 абзацах 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. Администрация города Керчи обязана в течение месяца по заявлению соответствующей заинтересованной организации - владельца инженерного сооружения принять Постановление об установлении публичного сервитута в границах охранных зон соответствующего линейного объекта. При этом к названному заявлению прилагается карта (план) объекта землеустройства, определяющего границы охранных зон, 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.