



**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: mineconomy@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,

ИНН/КПП 7710349494/771001301

03.09.2019 № Д23п-30058

На № _____

Департамент недвижимости Минэкономразвития рассмотрел обращение, касающееся установления публичного сервитута и зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), и в части установленной компетенции сообщает.

3 августа 2018 г. был принят Федеральный закон № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» (далее – Закон № 341-ФЗ). При этом до вступления в силу Закона № 341-ФЗ действовала редакция статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), пунктом 10 которой предусматривалось, что порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 257-ФЗ).

В соответствии с указанной ранее действовавшей нормой был издан приказ Минтранса России от 17 октября 2012 г. № 373 «Об утверждении Порядка подачи и рассмотрения заявления об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации, а также требований к составу документов, прилагаемых к заявлению об установлении такого публичного сервитута, и требований к содержанию решения об установлении такого публичного сервитута».

Вместе с тем, Законом № 341-ФЗ введен новый подход к внесению сведений о публичных сервитутах в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) и общий порядок их установления, которые содержатся в статье 23 и главе V.7 ЗК РФ. Указанный порядок не предполагает образования земельных участков (частей земельных участков), постановки их на государственный кадастровый учет и регистрации прав на них.

При этом в соответствии с пунктом 19 действующей редакции статьи 23 ЗК РФ Закона № 257-ФЗ устанавливаются **особенности** установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог.

Однако, в данном случае особенности установлены не законом, а нормативным правовым актом, принятым в его исполнение, который должен учитывать и положения Закона № 341-ФЗ. До настоящего времени соответствующие изменения в Закон № 257-ФЗ и нормативно-правовые акты, принятые во исполнение Закона № 257-ФЗ, не внесены.

В соответствии с пунктами 1, 5.2.53.27 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395, Минтранс России является федеральным органом исполнительной власти в области транспорта, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства, и самостоятельно принимает порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения.

На основании изложенного описание публичных сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, определяется главой V.7 ЗК РФ.

Так, в соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.41 ЗК РФ к ходатайству об установлении публичного сервитута прилагаются 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 ЕГРН.

Требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Минэкономразвития России от 10 октября 2018 г. № 541 в соответствии с пунктом 7 статьи 39.41 ЗК РФ (далее – Требования).

Согласно пункту 10 Требований схемы, используемые для формирования файлов описания границ в формате XML (XML-схемы), признаются введенными в действие со дня их размещения на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

До размещения XML-схемы на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в целях внесения в ЕГРН сведений о границах публичного сервитута могут быть использованы XML-схемы, применяемые для формирования документов, содержащих сведения о ЗОУИТ, утвержденные приказом Росреестра от 15 сентября 2016 г. № П/0465 (далее – Приказ) (Приложение № 1 к Приказу, XML-схема ZoneToGKN_v05 и Приложение № 4 к Приказу, XML-схема TerritoryToGKN_v01); при этом в элементе «Содержание ограничений» (ContentRestrictions) реквизита «Зона с особыми условиями использования территорий, территория объекта культурного наследия» (SpecialZone) XML-схемы ZoneToGKN_v05 следует отображать слова: «публичный сервитут» и информацию о цели установления публичного сервитута и его сроке.

В соответствии с пунктами 5 и 8 статьи 39.43 ЗК РФ границы публичного сервитута утверждаются решением об установлении публичного сервитута, сведения о границах

публичного сервитута прилагаются к решению об установлении публичного сервитута; публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН.

Согласно статье 32 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) органы государственной власти обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений об установлении или прекращении публичных сервитутов. При этом в соответствии с частью 15.1 указанной статьи исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, направляют в орган регистрации прав решение об установлении или о прекращении публичного сервитута и описание местоположения границ публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения.

Правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13, 15, 15(1) статьи 32 Закона № 218-ФЗ в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 г. № 1532.

В соответствии со статьей 106 ЗК РФ Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида ЗОУИТ, за исключением ЗОУИТ, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

В силу части 16 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до утверждения Правительством Российской Федерации положений о ЗОУИТ соответствующего вида в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации решение об установлении такой зоны принимается или ее установление путем согласования границ осуществляется

в соответствии с требованиями статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном до дня официального опубликования Закона № 342-ФЗ для ЗОУИТ соответствующего вида.

В силу пункта 10 статьи 106 ЗК РФ обязательным приложением к решению об установлении ЗОУИТ, а также к решению об изменении ЗОУИТ, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

Форма графического описания местоположения границ ЗОУИТ, требования к точности определения координат характерных точек границ ЗОУИТ, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, утверждены приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 г. № 650.

При этом в силу пункта 11 статьи 106 ЗК РФ подготовка указанных сведений обеспечивается собственниками зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливаются или изменяются соответствующие ЗОУИТ, иным правообладателем таких здания, сооружения, если данная обязанность предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование таким зданием, сооружением, застройщиками в случае установления ЗОУИТ в связи с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления ЗОУИТ по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, - органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования ЗОУИТ, органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление границ ЗОУИТ, возникающей в силу федерального закона.

Заместитель директора
Департамента недвижимости

А.И. Малинникова
8 495 870 29 21 доб 12335
Департамент 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