



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«город Дербент»

17 мая 2017 года

№35-3

РЕШЕНИЕ

О сервитутах на пользование земельными участками на территории городского округа «город Дербент»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами №131-ФЗ от 06.10.2003г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", №122-ФЗ от 21.07.1997г. "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", на основании Устава муниципального образования «город Дербент», в целях упорядочения земельных отношений, обеспечения рационального использования земель на территории городского округа «город Дербент», а также для реализации и обеспечения правовых гарантий и законных интересов собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, государства, городского округа «город Дербент», жителей городского округа «город Дербент» и определения расчета соразмерной платы за право ограниченного пользования земельным участком (частный сервитут), находящимся в муниципальной собственности, Собрание депутатов городского округа «город Дербент»

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок установления и прекращения сервитутов на пользование земельными участками на территории городского округа «город Дербент», согласно приложению №1.
2. Утвердить Методику расчета соразмерной, платы за право ограниченного пользования земельными участками (частный сервитут), находящимися в собственности городского округа «город Дербент», согласно приложению №2.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования в газете «Дербентские новости»

Председатель Собрания депутатов
городского округа «город Дербент»



1

М. Рагимов

ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ СЕРВИТУТОВ НА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ДЕРБЕНТ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.1. Порядок установления и прекращения сервитутов на пользование земельными участками на территории городского округа «город Дербент» (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации, Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и определяет условия установления и прекращения сервитутов на пользование земельными участками на территории городского округа «город Дербент».

1.1.2. В настоящем Порядке под публичным сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное на основании законов, нормативно-правовых актов Российской Федерации, Республики Дагестан, градостроительной документации для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения города без изъятия земельного участка.

Частный сервитут – это вещное право лица, в пользу которого он установлен, - обладателя сервитута (сервитуария); одновременно это ограничение (обременение) прав собственника земельного участка.

1.1.3. Сервитут устанавливается в интересах и в пользу недвижимого имущества.

1.1.4. Сервитут не отчуждаем, не является самостоятельным объектом сделок, всегда следует за тем объектом недвижимости, который обременен сервитутом.

1.1.5. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, обремененный этим сервитутом, к другому лицу.

1.1.6. Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) подлежит государственной регистрации.

1.1.7. Арендатор земельного участка не имеет права от своего имени и в своих интересах требовать установление сервитута.

1.1.8. При недостижении соглашения об установлении сервитута или его условиях сервитут устанавливается решением суда.

II. ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЧУЖИМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ (СЕРВИТУТ)

2.1. Собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (чужого участка) предоставления права ограниченного пользования этим участком.

2.1.2. Сервитут может быть частным, публичным, срочным или постоянным.

2.1.3. 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.

2.1.4. Срочный сервитут устанавливается на определенный срок и прекращается по его истечении.

2.1.5. Постоянный сервитут устанавливается на неопределенный срок.

2.2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

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 знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов 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 (рыбоводства);

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

Ш. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТОВ.

3.1. Порядок установления частного сервитута.

3.1.1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации между собственником недвижимого имущества интересы которого не могут быть обеспечены без установления сервитута, и собственником соседнего земельного участка, либо в необходимых случаях другого земельного участка который должен быть обременен.

Кроме собственника требовать установления сервитута имеют право и лица, которым земельный участок предоставлен на праве постоянного пользования и пожизненного наследуемого владения.

3.1.2. Установление частного сервитута осуществляется путем заключения соглашения (договор) в силу которого одна сторона (собственник) предоставляет в пользование другой стороне (сервитуарию) недвижимое имущество за плату или безвозмездно, а другая сторона (сервитуарий) обязуется пользоваться имуществом в соответствии с условиями и прекратить использование при отпадении оснований установления.

3.1.3. Договор о частном сервитуте заключается в простой письменной форме между будущим владельцем сервитута и собственником соседнего земельного участка.

Неотъемлемой частью договора является план земельного участка с указанием границ сервитута.

3.2. Порядок установления публичного сервитута.

3.2.1. Публичный сервитут устанавливается законом или иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан и постановлением Главы городского округа «город Дербент», (далее - Глава городского округа) в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения в отношении неопределенного круга лиц.

3.2.2. Публичный сервитут подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

3.2.3.С инициативой об установлении публичного сервитута могут выступать Глава городского округа, органы местного самоуправления, муниципальные учреждения, юридические лица, группа заинтересованных лиц.

Лица, заинтересованные в установлении публичного сервитута направляют на имя Главы городского округа заявление.

Заявление должно содержать:

- указание на место нахождения земельного участка, который предлагается обременить публичным сервитутом;

- обоснование необходимости его установления;

- описание ограничений (обременений);

- сферу действия (зону) и срок действия публичного сервитута.

К заявлению должны прилагаться:

- кадастровая карта (план) земельного участка, который предлагается обременить публичным сервитутом, с отображением на нем сферы действия планируемого публичного сервитута (при отсутствии кадастровой карты (плана), прилагается копия с топографического плана местности или ситуационный план);

- копия свидетельства о зарегистрированных правах собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, на строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры и другое;

- межевое дело (описание границ) на земельный участок и сферу действия сервитута;

- заключения отдела архитектуры и градостроительства администрации города и служб, эксплуатирующих инженерные сети о необходимости установления публичного сервитута.

3.2.4.Администрация городского округа организует проведение публичных слушаний по проектам установления публичных сервитутов.

Порядок проведения публичных слушаний по проектам установления публичных сервитутов устанавливается постановлением Главы городского округа.

3.2.5. Постановление об установлении публичного сервитута, или об отказе в его установлении в случае не соответствия требованиям законодательства РФ, Республики Дагестан, либо его необоснованности принимает Глава городского округа.

3.2.6. Постановление Главы городского округа принимается с учетом публичных слушаний.

В постановлении должны быть указаны:

- содержание публичного сервитута;

- сфера действия (зона действия : площадь, границы и пр.) публичного сервитута;

- срок действия публичного сервитута;

- кадастровый номер земельного участка, на который устанавливается публичный сервитут, либо перечень кадастровых номеров земельных участков, на которых устанавливается публичный сервитут;

- описание места нахождения объекта при установлении сервитута в виде прокладки, эксплуатации линий электропередачи, связи, трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации,

- виды ремонта и использование техники и (или занятых в работах лиц);

- указание на лицо, орган местного самоуправления об их обязанности осуществить государственную регистрацию публичного сервитута в уполномоченных органах на государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними.

Обязательным приложением к постановлению Главы городского округа об установлении публичного сервитута является схема земельного участка на кадастровом плане территории части земельного участка, на которую распространяется сфера действия публичного сервитута.

3.2.7.Орган местного самоуправления, на который Главой городского округа возлагается осуществление государственной регистрации публичного сервитута,

обеспечивает межевание части земельного участка, на который распространяется сфера действия публичного сервитута в натуре, в соответствии с утвержденной схемой земельного участка на кадастровом плане территории.

IV. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СЕРВИТУТОВ.

4.1. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Если в отношении одного и того же земельного участка установлено несколько сервитутов, каждый из них подлежит государственной регистрации.

4.2. Сервитут вступает в силу с момента его государственной регистрации.

4.3. Государственная регистрация сервитутов осуществляется учреждением по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории городского округа «город Дербент» по заявлениям:

- покупателя по договору купли - продажи земельного участка в соответствии с условиями такого договора;
- органа местного самоуправления, установившего публичный сервитут либо органа местного самоуправления, на который постановлением Главы городского округа возложена соответствующая обязанность по регистрации установленного публичного сервитута.

V. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ СЕРВИТУТОВ.

5.1. Сервитут прекращается:

- по истечении срока действия срочного сервитута;
- по постановлению Главы городского округа об отмене публичного сервитута, в том числе в случае минования общественных нужд, для которых он был установлен;
- при вступлении в законную силу решения суда о прекращении действия установленного сервитута.

5.2. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

5.3. При отмене публичного сервитута постановление в течении 3 дней после его подписания направляется:

- в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в ЕГРП записи о прекращении сервитута;
- собственнику, владельцу, пользователю соответствующего земельного участка;
- инициатору установления публичного сервитута;
- органу, осуществляющему государственный кадастровый учет земель для внесения изменения в учет о снятии обременения.

5.4. Пользователь срочного сервитута по истечении срока, на который установлен сервитут, обязан прекратить осуществление сервитута и произвести все необходимые действия для регистрации в органах юстиции его прекращения.

VI. УЧЕТ СВЕДЕНИЙ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ СЕРВИТУТАХ.

Учет установленных сервитутов ведет Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» и орган осуществляющий

государственный кадастровый учет земель на территории городского округа «город Дербент».

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Настоящий Порядок вступает в силу после его утверждения Собранием депутатов городского округа «город Дербент» с момента его официального опубликования.

7.2. Отказ в установлении сервитута может быть обжалован в судебном порядке.

7.3. Лица, права и законные интересы которых нарушаются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

7.4. При переходе вещного права на земельный участок по сделке к другому лицу сервитут, обременяющий данный земельный участок, сохраняется.

Приложение №2
к решению Собрания депутатов
городского округа «город Дербент»
от 17.05.2017г. № 35-3

МЕТОДИКА РАСЧЕТА СОРАЗМЕРНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (ЧАСТНЫЙ СЕРВИТУТ), НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА « ГОРОД ДЕРБЕНТ »

1. Размер платы за частный сервитут рассчитывается по формуле:

$$Cг = Kс \times Sc \times Hс \times Kр,$$

где:

Cг - размер годовой платы за частный сервитут (рублей);

Kс - удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, обременяемого частным сервитутом (рублей/кв. м);

Sc - площадь действия обременения (частного сервитута) (кв. м);

Hс - ставка земельного налога;

Kр - расчетный коэффициент в зависимости от разрешенного (функционального) использования земельного участка, обременяемого частным сервитутом, установленный решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» для расчета арендной платы за землю.

2. В случае установления частного сервитута на земельные участки на определенный срок, устанавливаемый в договоре (соглашении) об установлении частного сервитута на земельный участок, размер платы за частный сервитут рассчитывается на этот срок.

3. Расчет платы за частный сервитут на земельных участках, находящихся в собственности городского округа «город Дербент», осуществляется Управлением земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент».