



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

№ __/__

*Об утверждении Порядка определения платы
по соглашению об установлении сервитута
в отношении земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности.*

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, Совет народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный **РЕШИЛ:**

1. Утвердить порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Данное решение вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по собственности и экономической политике.

Председатель Совета народных депутатов
муниципального образования
город Гусь-Хрустальный

А. П. Сазонкин

Глава муниципального образования
город Гусь-Хрустальный

Н. Н. Балахин

Приложение к решению
Совета народных депутатов
муниципального образования
город Гусь-Хрустальный
от «___» _____ 201_ г. № ___ / ___

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ПО СОГЛАШЕНИЮ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ**

1. Настоящий порядок определяет плату по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - земельные участки).

2. Плата по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка в год.

3. В случае если земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование, то по требованию землепользователя, землевладельца или арендатора земельного участка, заключившего соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, плата по соглашению об установлении сервитута может быть увеличена на размер, не превышающий величину уменьшения рыночной стоимости земельного участка в силу обременения его сервитутом, что должно быть подтверждено соответствующим отчетом об оценке, составленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случаях, если сервитут предполагает использование части земельного участка, плата за установление сервитута определяется пропорционально площади указанной части земельного участка.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОВЕТА
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ**

**"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ПО
СОГЛАШЕНИЮ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ С СОБСТВЕННОСТИ "**

Проект решения Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный "Об утверждении Порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности " (далее - проект решения Совета) разработан в целях реализации пункта 2 статьи 39.25 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 171-ФЗ), вступающего в силу с 1 марта 2015 г.

Новой редакцией Земельного кодекса Российской Федерации предусматривается возможность заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в случаях размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельных участков, а также в случаях проведения изыскательских работ и ведения работ, связанных с пользованием недрами.

Действующим земельным законодательством не установлен общий порядок определения размера платы за установление сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, за исключением отдельных случаев, когда такой порядок регулировался специальными нормами

Анализ региональных нормативных правовых актов показал, что, как правило, устанавливается возможность предоставления земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности, на праве сервитута, но лишь в редких случаях утвержден порядок определения платы за установление сервитута, который колеблется в размере от 0,01% до 1% кадастровой стоимости земельного участка.

В иных случаях, прямо не урегулированных законодательством, при установлении сервитута обычно плата представляет собою ежемесячные платежи в определенной сумме, существенно варьируется и не поддается обобщению.

С экономической точки зрения все суммы, уплачиваемые владельцем сервитута, должны представлять собою либо компенсацию затрат собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора обслуживающего участка, либо уменьшение рыночной стоимости земельного участка в силу его обременения сервитутом. При этом отдельно следует отметить, что на условиях сервитута размещаются только такие объекты, которые не причиняют существенного

неудобства при использовании земельного участка, а, следовательно, и влекут за собой минимальные убытки.

В связи с изложенным, а также согласно принципу предельно допустимой простоты расчета и предсказуемости, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, размер платы по соглашениям об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, представляется целесообразным определять в твердой ставке, рассчитанной в процентах на основе кадастровой стоимости таких земельных участков.

При определении порядка необходимо учитывать, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут уже быть предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду. Принимая во внимание принцип соразмерности, необходимо учитывать также интересы и возможные убытки арендаторов, землепользователей и землевладельцев, в связи, с чем проектом решения Совета вводится положение, согласно которому землепользователь, землевладелец или арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, могут требовать увеличения платы по соглашению об установлении сервитута на размер, не превышающий величину уменьшения рыночной стоимости земельного участка в силу обременения его сервитутом.

Вместе с тем, принимая во внимание государственную значимость таких объектов, а также учитывая в большинстве случаев их временный характер (для строительства и размещения линейных объектов), следует установить максимально выгодную для их размещения плату по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В связи с изложенным, в целях развития практики установления сервитутов, проектом решения Совета предлагается установить плату за установление сервитута в размере минимального порога, устанавливаемого органами местного самоуправления, в размере 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут.

Говоря об определении размера платы по соглашению об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимо отметить, что в городе стоимость земельных участков различается в зависимости от их качественных характеристик, местоположения и других факторов, в значительной мере определяющих полезность земли и ее оптимальное использование. При проведении кадастровой оценки земельных участков с целью определения их кадастровой стоимости учитываются все их качественные характеристики (вид разрешенного использования, расположения и т.п.).

Кроме того, применение кадастровой стоимости земельных участков, полученной при проведении государственной кадастровой оценки, с целью

определения размера платы за сервитут, позволит избежать дополнительных расходов местного бюджета на проведение оценочных работ каждого отдельного участка в случае расчета платы по соглашениям об установлении сервитутов в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в зависимости от рыночных цен.

Реализация данного решения Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный не потребует расходования средств местного бюджета. Одновременно ожидается дополнительное поступление средств в бюджет за счет взимания платы за установление сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Принятие проекта решения Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный не потребует внесения изменений в другие акты муниципального образования город Гусь-Хрустальный.