

Статья 18. Плата за установление сервитута

1. В случае, если установление сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, собственники и иные правообладатели земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, вправе требовать от обладателя сервитута соразмерную плату за его установление. В случаях, если необходимо использование части земельного участка, такая плата устанавливается пропорционально площади указанной части земельного участка.
2. В случае, если в соответствии с частью 1 настоящей статьи имеются основания для установления платы за установление сервитута, обладатель сервитута до начала работ на земельном участке, обремененном сервитутом, обязан заключить с собственником земельного участка 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 и предоставленного в долгосрочную аренду, соглашение, предусматривающее, в частности, размер платы за установление сервитута и порядок ее внесения. При этом указанные собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка не могут требовать установление платы за установление сервитута в большем размере, чем это предусмотрено настоящим Федеральным законом.
3. Если в течение одного года со дня принятия решения об установлении сервитута соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи, не подписано собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка, указанными в части 2 настоящей статьи, вследствие их отсутствия по адресам их места жительства либо вследствие их отказа от переговоров по данному вопросу с обладателем сервитута, плата за установление сервитута в предусмотренном настоящей статьёй размере вносится в депозит нотариуса по месту нахождения земельного участка для обеспечения исполнения обязательств обладателя сервитута по внесению платы за установление сервитута. В этом случае обладатель сервитута имеет право осуществлять деятельность, для которой установлен сервитут, на обремененных сервитутом земельном участке или части такого земельного участка с момента внесения платы за установление сервитута.
4. Собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка могут оспорить размер платы за установление сервитута в судебном порядке.
5. В случае, если границы зоны действия сервитута соответствуют границам территории, необходимой для установления охранной зоны соответствующего объекта, а ограничения прав на землю, предусмотренные решением об установлении сервитута, соответствуют ограничениям, установленным в охранной зоне указанного объекта, такая охранный зона не устанавливается.
6. В отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, плата за установление сервитута устанавливается в размере от 0,1 процента до трех процентов кадастровой стоимости части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут.
7. Порядок определения размера платы за установление сервитута, порядок, условия и сроки внесения платы за его установление в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, органами местного

самоуправления. В случае, если указанные земельные участки предоставлены физическим лицам или юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение или аренду, соглашение о размере платы за установление сервитута заключается с этими лицами. При этом размер такой платы в соглашении, заключаемом с арендатором земельного участка, определяется в соответствии с правилами части 6 настоящей статьи.

8. В отношении земельного участка, находящегося в частной собственности, размер платы за установление сервитута определяется по соглашению сторон на основании отчета об оценке этого земельного участка, составленного в соответствии с законодательством, регулирующим в Российской Федерации оценочную деятельность, а в случае возникновения спора в судебном порядке. При этом плата за установление сервитута не должна превышать размер уменьшения рыночной стоимости земельного участка в силу обременения его сервитутом.

9. Плата за установление сервитута вносится собственнику земельного участка, землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, за счет средств:

- 1) федерального бюджета в случае обеспечения строительства и (или) эксплуатации объектов федерального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона (за исключением объектов, строительство и (или) эксплуатация которых осуществляются за счет внебюджетных источников финансирования);
- 2) бюджета субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы в случае обеспечения строительства и (или) эксплуатации объектов регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона (за исключением объектов, строительство и (или) эксплуатация которых осуществляются за счет внебюджетных источников финансирования);
- 3) физических лиц или юридических лиц, которые осуществляют строительство и (или) эксплуатацию объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, за счет внебюджетных источников финансирования и в интересах которых устанавливается сервитут.