

Статья 4. Особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель, установления публичных сервитутов, изъятия земельных участков в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры

(Наименование в редакции Федерального закона от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

1. Сведения об отнесении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения (за исключением случая, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов) в целях строительства, реконструкции объекта инфраструктуры вносятся в Единый государственный реестр недвижимости по заявлениям указанных в части 2 настоящей статьи лиц на основании утвержденной документации по планировке территории. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.
2. С заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости предусмотренных частью 1 настоящей статьи сведений вправе обратиться:
 - 1) лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен для целей размещения объекта инфраструктуры;
 - 2) федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об утверждении документации по планировке территории объекта инфраструктуры;
 - 3) юридическое лицо, созданное Российской Федерацией, юридическое лицо, доля Российской Федерации в уставном (складочном) капитале которого составляет более 50 процентов, принявшие решение о подготовке документации по планировке территории объекта инфраструктуры;
 - 4) иное, не указанное в пунктах 1 - 3 настоящей части лицо при наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка для целей размещения объекта инфраструктуры такому лицу.
3. Лица, указанные в пунктах 2 и 3 части 2 настоящей статьи, вправе обратиться с заявлением о внесении в Единый государственный реестр недвижимости предусмотренных частью 1 настоящей статьи сведений с даты утверждения документации по планировке территории в отношении земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута).
4. Публичные сервитуты для целей строительства, реконструкции объектов инфраструктуры устанавливаются в соответствии с земельным законодательством с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.
5. Публичные сервитуты наряду со случаями, предусмотренными статьей 39³⁷ Земельного кодекса Российской Федерации, могут устанавливаться:
 - 1) для строительства линейных объектов инфраструктуры (за исключением линейных объектов, размещение которых делает невозможным дальнейшее использование земельного участка или его части в соответствии с установленным видом разрешенного использования), реконструкции

объектов инфраструктуры;

2) для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры, в том числе:

а) прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок;

б) размещения на земельном участке информационных щитов, указателей, предупредительных, межевых и геодезических знаков;

в) проведения необходимых для предотвращения затопления и подтопления, эрозии почв и для подобных целей работ по устройству защитных сооружений, созданию защитных лесных насаждений (за исключением случаев, если такие защитные сооружения, защитные лесные насаждения делают невозможным дальнейшее использование земельного участка или его части в соответствии с установленным видом разрешенного использования).

6. Не допускается установление публичного сервитута для целей, предусмотренных пунктом 1, подпунктом "а" пункта 2 части 5 настоящей статьи, в отношении земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Установление указанного публичного сервитута в отношении особо охраняемых природных территорий регионального или местного значения допускается при условии выполнения мероприятий по охране окружающей среды.

7. В обосновании необходимости установления публичного сервитута должны быть приведены реквизиты решения об утверждении проекта планировки территории, предусматривающего размещение объекта инфраструктуры, за исключением случая, если установление публичного сервитута для проведения инженерных изысканий в целях подготовки такого проекта планировки территории осуществляется на основании заявления заинтересованного лица.

7¹. Установление публичного сервитута для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов инфраструктуры, допускается в отсутствие сведений о таких объектах в документах территориального планирования. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.12.2025 № 507-ФЗ)

8. Решение об установлении публичного сервитута в случаях, предусмотренных настоящей статьей, принимают уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, уполномоченные на утверждение документации по планировке территории объекта инфраструктуры.

8¹. В случае необходимости установления в соответствии с настоящей статьей публичного сервитута для строительства, реконструкции объектов инфраструктуры соглашение об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с застройщиком такого объекта инфраструктуры в соответствии с земельным законодательством. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 447-ФЗ)

9. В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции линейных объектов инфраструктуры и если по истечении сорока пяти дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости в соответствии с земельным законодательством проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладатель изымаемой недвижимости не представил подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости.