

Статья 15.2. Особенности установления сервитутов для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов

1. До 1 января 2014 года на территории Краснодарского края допускается установление сервитутов для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов, включенных в Программу строительства, иных олимпийских объектов, предусмотренных в перечне, утверждаемом наблюдательным советом Корпорации, в целях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации линейных сооружений (в том числе линий электропередачи, линий и сооружений связи, трубопроводов, водопроводов, коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, канатных дорог);
- 2) прохода, проезда, а также провоза строительных и иных материалов через земельный участок для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов;
- 3) строительства временных или вспомогательных сооружений (в том числе ограждений, бытовок, навесов), складирования строительных и иных материалов для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов;
- 4) размещения на земельном участке информационных щитов, указателей, предупредительных, геодезических знаков для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов;
- 5) проведения изыскательских, исследовательских и других работ для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов;
- 6) проведения работ по защите территорий, предназначенных для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов, от затопления и подтопления.

3. В случае, если установление сервитута приводит к невозможности использования земельного участка (его части), собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, за исключением государственных или муниципальных унитарных предприятий или государственных или муниципальных учреждений, вправе требовать изъятия земельного участка (его части) для государственных или муниципальных нужд, а арендатор такого земельного участка вправе требовать в одностороннем порядке расторжения договора аренды.

4. Не допускается установление сервитутов в отношении земельных участков, использование которых для целей установления сервитутов в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещается.

4¹. Не требуется установление сервитута для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов в целях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, на земельных участках, предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства других олимпийских объектов. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

5. Соглашения об установлении сервитута заключаются лицами, в интересах которых устанавливается сервитут. К указанным лицам относятся:

- 1) Корпорация - в случае, если строительство и (или) эксплуатация олимпийских объектов федерального значения осуществляются за счет средств Корпорации;
- 2) организации, осуществляющие строительство и (или) эксплуатацию олимпийских объектов федерального значения, олимпийских объектов краевого значения или олимпийских объектов муниципального значения, - в случае, если строительство и (или) эксплуатация указанных олимпийских объектов осуществляются за счет средств федерального бюджета, бюджета

Краснодарского края или бюджета муниципального образования город-курорт Сочи соответственно;
3) организации, осуществляющие строительство и (или) эксплуатацию олимпийских объектов федерального значения, - в случае, если строительство и (или) эксплуатация указанных олимпийских объектов осуществляются полностью за счет средств других юридических лиц.

6. Соглашение об установлении сервитута заключается между лицами, в интересах которых устанавливается сервитут, и собственниками земельных участков. В случае, если земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены в пользование, владение или аренду, такое соглашение заключается соответствующими землепользователями, землевладельцами или арендаторами земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут.

7. Соглашение об установлении сервитута может предусматривать установление срочного или постоянного сервитута.

8. Срок установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду, не может превышать срок договора аренды такого земельного участка.

9. Соглашение об установлении сервитута должно содержать:

- 1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого планируется установить сервитут;
- 2) сведения о сторонах соглашения;
- 3) цели и основания установления сервитута;
- 4) срок действия сервитута;
- 5) размер платы за сервитут в случаях, когда такая плата установлена в соответствии с настоящим Федеральным законом;
- 6) право лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, для обеспечения которой установлен сервитут, в том числе входить на земельный участок, доставлять на него необходимые материалы, осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов, для строительства и (или) эксплуатации которых установлен сервитут, проводить необходимые инженерные изыскания, осуществлять рубку древесно-кустарниковой растительности, вести земляные работы;
- 7) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществить плату за сервитут в случаях, когда такая плата установлена в соответствии с настоящим Федеральным законом, и полностью возместить убытки в связи с установлением сервитута;
- 8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением.

10. Соглашение об установлении сервитута заключается на основании решения об установлении сервитута.

11. Российская Федерация со дня вступления в силу настоящего Федерального закона и до 1 января 2014 года передает Краснодарскому краю осуществление полномочий по подготовке и принятию решений об установлении сервитутов для строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов федерального значения, расположенных на территории Краснодарского края, за исключением территории Сочинского национального парка и земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог федерального значения, для целей, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

12. Осуществление указанных в части 11 настоящей статьи полномочий Российской Федерации передается Краснодарскому краю без предоставления субвенций из федерального бюджета.

13. Контроль за осуществлением Краснодарским краем указанных в части 11 настоящей статьи полномочий Российской Федерации осуществляется в порядке, предусмотренном частями 8 и 9 статьи 15 настоящего Федерального закона.

14. Решение об установлении сервитутов принимается:

- 1) администрацией Краснодарского края - в целях строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов федерального значения и олимпийских объектов краевого значения;
- 2) администрацией муниципального образования город-курорт Сочи - в целях строительства и (или) эксплуатации олимпийских объектов муниципального значения;
- 3) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, при установлении сервитута в границах полос отвода автомобильных дорог федерального значения; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)
- 4) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на распоряжение федеральным имуществом, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны окружающей среды (в отношении земельных участков, находящихся на территории Сочинского национального парка). (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

15. Решение об установлении сервитутов принимается на основании заявления:

- 1) Корпорации - в случае, если строительство и (или) эксплуатация олимпийских объектов федерального значения предусмотрены за счет средств Корпорации или полностью за счет средств других юридических лиц;
- 2) организации, осуществляющей строительство и (или) эксплуатацию олимпийских объектов федерального значения, олимпийских объектов краевого значения или олимпийских объектов муниципального значения, - в случае, если строительство и (или) эксплуатация указанных олимпийских объектов предусмотрены за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края или бюджета муниципального образования город-курорт Сочи соответственно.

16. К заявлениям, указанным в части 15 настоящей статьи, прилагаются следующие документы:

- 1) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)
- 2) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)
- 3) копия утвержденной документации по планировке территории для размещения олимпийских объектов с указанием планируемых границ сервитутов - в случае установления сервитутов в целях, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 2 настоящей статьи;
- 4) обоснование необходимости установления сервитута - в случае установления сервитута.

17. Установление сервитута осуществляется без проведения общественных слушаний.

18. Решение об установлении сервитута должно содержать:

- 1) сведения о лицах, в интересах которых устанавливается сервитут;
- 2) цели установления сервитута;
- 3) кадастровые номера земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут.

19. Решение об установлении сервитута в течение семи дней со дня его принятия должно быть опубликовано в печатном издании, являющемся источником официального опубликования нормативных правовых актов соответственно Краснодарского края и муниципального образования город-курорт Сочи, и размещено на официальном сайте в сети Интернет соответственно Краснодарского края и муниципального образования город-курорт Сочи. В случае, если решение об установлении сервитута принято в отношении находящихся в долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, такое решение должно быть опубликовано в печатном издании, определенном законом Краснодарского края для подачи объявлений в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

20. В целях подготовки проекта соглашения об установлении сервитута лица, в интересах которых устанавливается сервитут, обеспечивают заключение договора с оценщиком на проведение расчета платы за установление постоянного сервитута в случаях, когда такая плата установлена в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также планируемой выкупной цены земельного

участка в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Допускается проведение такой оценки оценщиками, отобранными Корпорацией в соответствии с частью 21 статьи 15 настоящего Федерального закона. Договор о проведении такой оценки должен содержать обязанность лица, в интересах которого устанавливается сервитут, оплатить стоимость работ по такой оценке.

21. В случае, когда плата за сервитут установлена в соответствии с настоящим Федеральным законом, ее размер определяется следующим образом:

- 1) за постоянный сервитут - уменьшение рыночной стоимости земельного участка вследствие его обременения сервитутом, если меньший размер платы за сервитут не установлен соглашением об установлении сервитута;
 - 2) за срочный сервитут (ежегодный размер платы) - в размере одного процента кадастровой стоимости земельного участка, умноженного на площадь земельного участка, на котором действует сервитут, установленный в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, если меньший размер платы за сервитут не установлен соглашением об установлении сервитута.
- (Часть в редакции Федерального закона от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

21¹. При установлении сервитута в интересах федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных в аренду или на праве постоянного (бессрочного) пользования государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям, плата за сервитут и плата за возмещение убытков в связи с установлением сервитута зачисляются в федеральный бюджет, бюджет Краснодарского края, местный бюджет города Сочи в зависимости от собственника имущества государственного или муниципального унитарного предприятия, государственного или муниципального учреждения, которому на праве аренды или на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежит соответствующий земельный участок. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

21². При установлении сервитута в интересах Корпорации и организаций, указанных в пункте 2 части 15 настоящей статьи, в отношении земельных участков, указанных в части 21¹ настоящей статьи, плата за сервитут не взимается. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

22. После принятия решения об установлении сервитута лица, в интересах которых устанавливается сервитут, осуществляют подготовку проекта соглашения об установлении сервитута и направляют его лицам, указанным в части 6 настоящей статьи.

23. В случае, если соглашение об установлении сервитута не заключено по истечении тридцати дней со дня получения лицом, указанным в части 6 настоящей статьи, проекта указанного соглашения, лица, в интересах которых устанавливается сервитут, вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить соглашение об установлении сервитута.

24. Решение суда о принудительном заключении соглашения об установлении сервитута подлежит немедленному исполнению.

25. В случае, если в соответствии с решением суда установление сервитута приведет к невозможности использования земельного участка (его части), осуществляется изъятие указанного земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящего Федерального закона. Принятия решения администрацией Краснодарского края об изъятии указанного земельного участка не требуется.

26. Плата за сервитут, а также возмещение убытков в связи с установлением сервитута лицам, указанным в части 6 настоящей статьи, в случаях, когда такая плата и убытки установлены в соответствии с настоящим Федеральным законом, осуществляются за счет средств лиц, в интересах

которых установлен сервитут.

27. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не вправе осуществлять действия, которые исключают или затрудняют осуществление лицом, в интересах которого установлен сервитут, деятельности, связанной со строительством и (или) эксплуатацией олимпийских объектов.

28. Сервитут может быть прекращен по решению суда по следующим основаниям:

1) лицо, в интересах которого установлен сервитут, не осуществляет деятельность, для обеспечения которой установлен сервитут, на протяжении одного года, если иное не оговорено решением и (или) соглашением об установлении сервитута;

2) вследствие изменения обстоятельств установленный сервитут становится излишним.

29. Установленные в соответствии с настоящей статьей сервитуты, за исключением сервитутов, установленных на срок менее одного года, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Государственная регистрация сервитутов, установленных в соответствии с настоящей статьей, осуществляется на основании заявления лица, в интересах которого установлен сервитут, без предъявления нотариальной доверенности правообладателя обремененного сервитутом земельного участка.

30. В случае, если право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения на земельные участки, в отношении которых установлен сервитут, не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, лицо, в интересах которого установлен сервитут, вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, в отношении которых установлен сервитут. Выдачи собственником земельного участка, в отношении которого установлен сервитут, землепользователем, землевладельцем такого земельного участка доверенности на совершение указанных действий не требуется. Одновременно с государственной регистрацией указанных прав на земельные участки осуществляется государственная регистрация сервитутов, установленных в соответствии с настоящей статьей.

31. Финансирование кадастровых работ, необходимых для установления сервитутов, осуществляется за счет средств лиц, в интересах которых установлен сервитут (в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 части 5 настоящей статьи), или за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, бюджета муниципального образования город-курорт Сочи (в случаях, указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи) соответственно.

32. Сервитут, установленный в соответствии с настоящей статьей, сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, в отношении которого установлен сервитут, к другому лицу, а также в случае перехода прав лиц, в интересах которых установлен сервитут, к другим лицам, осуществляющим строительство и (или) эксплуатацию олимпийских объектов. В указанных случаях осуществляется внесение изменений в ранее заключенные соглашения об установлении сервитутов. (Дополнение статьей - Федеральный закон от 30.12.2008 № 311-ФЗ)