

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Георгиевский пер., д. 2, Москва, 103265 Тел. 8(495)692-36-27 Факс 8(495)692-37-63 E-mail: russkih@duma.gov.ru

9 июля 2015 г.

№ 331-21/659/91701

Проспект Мира, д. 72, Москва, 129063

**Председателю Комитета по вопросам  
имущественных отношений,  
землепользования, природных  
ресурсов и экологии Московской  
областной Думы  
В.Н.Шапкину**

**Уважаемый Владимир Николаевич!**

Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству рассмотрел Ваше обращение с предложениями о внесении изменений в законодательство Российской Федерации и сообщает следующее.

Как усматривается из Вашего обращения, в настоящее время для жителей Истринского муниципального района Московской области созданы препятствия для использования земельных участков, которые находятся в частной собственности и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории относятся к территориям общего пользования. Для решения указанной проблемы предлагается внести изменения в статью 23 Земельного кодекса Российской Федерации в части указания на невозможность взимания платы с лиц, в пользу которых установлен сервитут в отношении таких земельных участков для прохода или проезда.

Комитет считает необходимым отметить, что в соответствии с пунктом 6 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами. Вместе с тем, в случае установления сервитута для прохода или проезда через земельный участок в соответствии с пунктом 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации такое установление осуществляется для обеспечения интересов местного населения, то есть для неограниченного круга лиц, в связи с чем, по мнению Комитета, в сложившейся ситуации не представляется возможным определить, с кого именно подлежит взысканию соразмерная плата за использование земельного участка на условиях публичного сервитута.

Также следует обратить внимание, что в соответствии с пунктом 7 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

Вместе с тем, как указано в Вашем обращении, земельные участки, находящиеся в частной собственности, в соответствии с документацией по планировке территории являются земельными участками общего пользования, в связи с чем их использование на условиях сервитута для прохода и проезда не может приводить к возникновению для их собственника существенных затруднений, являющихся основанием для предъявления требований о внесении соразмерной платы к органу государственной власти или органу местного самоуправления, поскольку в данном случае на условиях сервитута такие земельные участки используются в соответствии с их разрешенным использованием и целевым назначением.

Более того, в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии (в том числе обозначающие существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования) и (или) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, отображаются на чертежах планировки территории, являющихся составной частью проекта планировки территории. В этой связи утверждение проекта планировки территории, в числе прочего определяющего местоположение границ территорий общего пользования является решением об отнесении соответствующих земель или земельных участков к территориям общего пользования независимо от того, в чьей собственности они находятся.

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Таким образом, право беспрепятственного использования территорий общего пользования неограниченным кругом лиц прямо предусматривается Градостроительным кодексом Российской Федерации. При этом такое право распространяется в числе прочего и на земельные участки, находящиеся в частной собственности и являющиеся в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории территориями общего пользования.

Принимая во внимание данные положения Градостроительного кодекса Российской Федерации, изложенные в Вашем обращении обстоятельства указывают на неправомерность действий собственников земельных участков общего пользования по созданию ограничений и запретов на использование таких земельных участков неограниченным

кругом лиц, что свидетельствует о наличии оснований для защиты гражданских прав (в том числе в судебном порядке), а не причин для внесения изменений в Земельный кодекс Российской Федерации.

В частности, по мнению Комитета, установление публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок может иметь место в случаях, когда действия собственника земельного участка по созданию препятствий или запретов для использования такого земельного участка неограниченным кругом лиц является правомерными, в частности, когда такой земельный участок не является территорией общего пользования.

Кроме того, Комитет считает необходимым отметить, что Государственной Думой принят в первом чтении проект федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (внесен Президентом Российской Федерации), предусматривающий реформирование норм гражданского законодательства о сервитутах. В частности, указанным законопроектом предусматривается, что сервитут не может быть установлен для неопределенного круга лиц, в связи с чем до урегулирования в Гражданском кодексе Российской Федерации на комплексной основе вопросов установления сервитутов, внесение отдельных изменений в Земельный кодекс Российской Федерации представляется нецелесообразным.

**Председатель Комитета**



**А.Ю. Русских**