

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

27.07.2021 № 11-01264/21

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На письмо от 13 июля 2021 г.
№ 73-ИОГВ-08/10178исх

Министерство строительства
и архитектуры Ульяновской области

ул. Радищева, 154/1, г. Ульяновск,
Ульяновская область, 432027

274050@bk.ru

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра (далее – Управление) рассмотрело обращение относительно установления публичного сервитута и в части установленной компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

По смыслу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

В этой связи по поставленным в обращении вопросам Управление может выразить только свое мнение, которое заключается в следующем.

Согласно пункту 2 статьи 3.6 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) в целях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права аренды земельного участка на публичный сервитут лица, указанные в пункте 1 статьи 3.6 Закона № 137-ФЗ, вправе обратиться

с ходатайством об установлении публичного сервитута в соответствии с правилами, установленными главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В силу пункта 2 статьи 3.6 Закона № 137-ФЗ в указанных случаях публичный сервитут устанавливается в порядке, урегулированном главой V.7 ЗК РФ.

Кроме того, согласно пункту 3 статьи 3.6 Закона № 137-ФЗ юридические лица, право собственности, право хозяйственного ведения или право оперативного управления которых на сооружения, которые в соответствии с ЗК РФ могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, возникло в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до 1 сентября 2018 года и у которых отсутствуют права на земельный участок, на котором находятся такие сооружения, вправе оформить публичный сервитут в порядке, установленном главой V.7 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.41 ЗК РФ границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 ЗК РФ, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. Для размещения существующих линейных объектов документация по планировке территории не подготавливается.

Таким образом, в рамках переходных положений границы публичного сервитута определяются в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. При этом границы публичного сервитута в указанном случае могут быть менее границ охранных зон с учетом требований законодательства Российской Федерации, в том числе с учетом технических регламентов. Необходимость соотнесения площади объекта и площади территории, в отношении которой предполагается установление публичного сервитута, законодательством не предусмотрена.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости



В.И. Корякин