**Справка по вопросу использования земельного участка без предоставления и установления сервитута**

В связи с вступлением в 2015 году в силу Федерального закона Российской Федерации от 23 июня 2014 г. №171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в Земельном кодексе Российской Федерации появился новый правовой институт "Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута".

Основные особенности применения данной нормы изложены в статье 39.33 Земельного кодекса. В частности, установлены случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

При этом пунктом 2 этой же статьи установлено, что использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.11.2014 № 1244 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности" установлены Правила выдачи разрешения, которые применяются как органами государственной власти, так и органами местного самоуправления.

Необходимо отметить, разрешение для вышеуказанных целей выдается бесплатно.

Вместе с тем, для объектов, которые указаны в подпункте 6 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса (нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, а также иные объекты, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации) действует особый порядок установленный статьей 39.36 Земельного кодекса.

Пунктом 1 статьи 39.36 Земельного кодекса установлено, что размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

На территории края действует постановление Правительства края от 04.05.2011 № 128-пр "О Порядке разработки и утверждения схем размещения нестационарных торговых объектов органами местного самоуправления Хабаровского края", согласно которому расписан порядок и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов органами местного самоуправления края.

Однако, сам порядок установки нестационарных торговых объектов, т.е. как устанавливаются и на каком основании эти объекты законодательно не предусмотрено.

Аналогичная норма содержится и в пункте 2 статьи 39.36 Земельного кодекса. Это касается размещение рекламных конструкций.

В силу необходимости размещения вышеуказанных объектов министерством в настоящее время подготовлены проекты постановлений Правительства края, которые регламентируют порядок установки нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций. Первоначально мы планировали распространить эти порядки на всю территорию края, однако в ходе прохождения проектов антикоррупционной экспертизы в прокуратуре края и в последующем проведение совещания с прокуратурой края решено, что мы можем регулировать в отношении данных объектов только на землях, находящихся в собственности Хабаровского края.

Считаем, что органы местного самоуправления самостоятельно могут принять свои порядки, которые будут действовать до внесения изменений в федеральное законодательство.

Стоит отметить, что некоторые органы местного самоуправления уже приняли аналогичные порядки (г. Хабаровск, г. Комсомольск-на-Амуре, г. Советская Гавань).

Что касаемо пункта 3 статьи 39.36 Земельного кодекса, размещение объектов виды которых установлены Правительством Российской Федерации можно отметить следующее.

Правительством Российской Федерации принято постановление от 03.12.2014 № 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

При этом, законодатель установил обязанность государственным органам субъекта Российской Федерации принять только Порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации.

На сегодняшний день в крае действует постановление Правительства края от 07.09.2017 № 364-пр "Об утверждении Положения о порядке и об условиях размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Хабаровского края и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Хабаровского края".

Постановление № 364-пр, разработанное в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса, фактически устанавливает только порядок и условия размещения указанных объектов, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Вопросы предоставления и распоряжения земельными участками оно не регулирует.

В постановлении предусмотрено, что одним из условий при размещении объектов, является платность. Из смысла данного нормативного правового акта следует, что уполномоченный орган предоставляет право (разрешает) разместить объект и за это взымает плату. Плата устанавливается исключительно за размещение объекта, а не за использование земельного участка. При этом плата установлена для объектов коммерческого назначения, а для объектов социального назначения плата не взымается.

При расчете платы за размещения объекта используется коэффициент детализации, который принимается нормативным правовым актом уполномоченного органа и не может превышать 10 процентов.

Министерством проанализирован опыт других субъектов Российской Федерации. В 14 субъектах Российской Федерации (Нижегородская область, Амурская область, Москва, Пензенская область, Приморский край, Тюменская область, Новосибирская область, Волгоградская область, Воронежская область, Брянская область, Республика Марий Эл, Астраханская область, Республика Калмыкия, Белгородская область) действуют аналогичные нормативные правовые акты, предусматривающие плату за размещения объектов.

В Правительство края заходил протест прокуратуры края на данный нормативный правовой акт, именно в части установления платности. Правительство края не согласилось с доводами прокуратуры. В конце января состоялся суд по данному вопросу. Правительство края выиграло суд.

Стоит обратить внимание, что данный порядок регламентирует:

1) что в обязательном порядке должно содержаться в заявлении;

2) какие необходимо приложить документы;

3) сроки рассмотрения уполномоченным органом заявления;

4) основания отказа.

Также утверждена примерная форма разрешения.

Срок размещения объекта согласно данного нормативного правового акта составляет не более пяти лет.

В целом подводя итог можно сделать вывод, что законодатель, вводя данный правовой институт, в качестве новой главы в Земельный кодекс, в первую очередь, хотел упростить механизмы предоставления земельных участков для размещения временных объектов.