

**Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в соответствии с полномочиями осуществляет надзор за использованием и охраной земель - государственный земельный надзор.

Учитывая это, Управление Росреестра по Кемеровской области периодически рассматривает обращения граждан о неправомерном использовании земельных участков дворовых территорий многоквартирных жилых домов - установление шлагбаумов, ограждений, размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства.

В связи с этим полагаем возможным разъяснить следующее.

С 1 марта 2015 года Земельным кодексом Российской Федерации предусмотрена возможность использования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута (ограниченного права пользования чужим земельным участком) для размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ.

Согласно пункту 4 статьи 39.36 Земельного кодекса, если данные объекты предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, то предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков (на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты) не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

Возможность использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута предусмотрена в случаях:

- проведения инженерных изысканий;
- капитального или текущего ремонта линейного объекта;
- строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- осуществления геологического изучения недр;
- осуществления 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;

- размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Правительством Российской Федерации утвержден перечень объектов, которые могут размещаться на государственных или муниципальных землях без оформления прав на земельные участки и установления сервитутов (постановление от 03.12.2014 № 1300), в рамках реализации положений статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.

В указанный перечень, например, включены:

- малые архитектурные формы;
- ограждающие устройства, размещаемые на дворовых территориях многоквартирных жилых домов;
- не требующие разрешения на строительство пункты охраны правопорядка и стационарные посты ДПС, пункты весового контроля автомобилей, лодочные станции, пункты приема вторсырья;
- спортивные и детские площадки;
- сезонные аттракционы;
- площадки для выгула, дрессировки собак, голубятни;
- платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов;
- общественные туалеты нестационарного типа;
- зарядные станции (терминалы) для электротранспорта..

Основанием использования указанных земельных участков является

решение, принимаемое в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2014 г. N 1244 "Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности"

Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

На территории Кемеровской области в рамках реализации положений статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 01.07.2015 №213 утверждено Положение о порядке и условиях размещения объектов, размещение которых может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной и ли муниципальной собственности, без- предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Поскольку размещение вышеуказанных объектов может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, вышеуказанные действия по размещению таких объектов не образуют состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (самовольное занятие

земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок).