



ГУБЕРНАТОР

ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

проспект Молодёжи, д. 9, г. Салехард, Ямало-Ненецкий автономный округ
e-mail: gov@yanao.ru, сайт: www.yanao.ru

24.03.2026 № 89/01-01/5616

Председателю Комитета
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
по вопросам собственности,
земельным и имущественным
отношениям

С.А. Гаврилову

Уважаемый Сергей Анатольевич!

Рассмотрев на основании статьи 39 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» проект федерального закона № 1144249-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (об уточнении порядка установления публичных сервитутов и зон с особыми условиями использования территории), внесенный в порядке законодательной инициативы группой депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, сообщаю следующее.

1. Пунктами 3 и 5 статьи 1 законопроекта вносятся изменения в порядок установления платы за публичный сервитут, согласно которым размер платы за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, рассчитывается уполномоченным органом и указывается в решении об установлении публичного сервитута.

В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации такая плата устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, за каждый год использования этого земельного участка и

рассчитывается пропорционально площади земель в установленных границах публичного сервитута.

Вместе с тем при рассмотрении ходатайства об установлении публичного сервитута уполномоченный орган не располагает точными сведениями о площади земельного участка (части земельного участка), который расположен в границах проектируемого публичного сервитута.

Законодательством установлено, что точное определение площади обременения возможно исключительно после внесения сведений о публичном сервитуте в Единый государственный реестр недвижимости уполномоченным органом регистрации прав. До этого момента любые расчеты носят предварительный характер и не отражают фактической ситуации.

Следовательно, применение предварительной площади для расчета платы за публичный сервитут может привести к ошибочным решениям и последующим перерасчетам, что усложняет процедуру утверждения решений об установлении сервитута.

В связи с чем представляется целесообразным в статье 1 законопроекта:

- пункт 3 исключить;
- подпункт «б» пункта 5 изложить в следующей редакции:

«б) в пункте 4 слова «этого земельного участка.» заменить словами «этого земельного участка и рассчитывается уполномоченными органами после внесения сведений о публичном сервитуте в Единый государственный реестр недвижимости.».

2. Предлагаемая законопроектом часть 11.1 статьи 26 Федерального закона от 03 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» значительно расширяет полномочия владельцев объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), позволяя игнорировать обязанность обращения в государственные органы для внесения изменений в границы указанных зон. Практическая реализация предлагаемых норм будет затруднительна ввиду отсутствия четких механизмов для установления границ ЗОУИТ и координат отдельных объектов инфраструктуры, влияющих на установление особых условий эксплуатации территории.



Д.А. Артюхов