

Пояснительная записка
к проекту решения Вологодской городской Думы
**«Об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка с
кадастровым номером 35:24:0402003:37»**

Данный проект подготовлен в целях обеспечения прохода и проезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 35:24:0402003:34, 35:24:0402003:31. Инициатором установления публичного сервитута является Администрация города Вологды.

Постановлением Главы города Вологды от 3 декабря 1998 года № 2780 (в редакции постановления от 2 ноября 2005 года № 3354) ГСК «Автомобиль» предоставлен земельный участок для строительства индивидуальных гаражей боксового типа. Земельный участок площадью 3011 кв. м поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 35:24:0402003:34. Строительство здания гаражей завершено в 2001 году.

В соответствии с положениями статьи 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изменениями) (далее – Закон № 137-ФЗ) до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

В настоящее время Администрация города Вологды отказывает членам гаражного кооператива в утверждении схем расположения земельных участков и предварительном согласовании предоставления земельных участков под гаражами, поскольку к земельным участкам отсутствует доступ с территории общего пользования к образуемым земельным участкам.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с предварительным согласованием предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать.

Требования к образуемым земельным участкам установлены статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Образование земельных

участков не должно нарушать установленные федеральными законами требования (пункт 6 статьи 11.9 ЗК РФ).

В силу части 1 статьи 90 Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники. Согласно пункту 8.2.3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288, минимальная ширина проезда для пожарной техники должна быть не менее 3,5 метров.

Фактический проезд к гаражам в ГСК «Автомобиль» осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 35:24:0402003:37 с видом разрешенного использования «для эксплуатации и обслуживания нежилых помещений» (предоставлен в бессрочное (постоянное) пользование гражданину (считается предоставленным в собственность в силу пункта 9.1 статьи 3 Закона № 137-ФЗ).

Урегулировать вопрос обеспечения доступа к земельному участку ГСК «Автомобиль» посредством земельного участка с кадастровым номером 35:24:0403002:37 иными вариантами не представляется возможным. Администрация города Вологды обращалась в суд с иском к правообладателю земельного участка с кадастровым номером 35:24:0403002:37 об установлении (изменении) границ данного земельного участка в соответствии с представленным с иском межевым планом. Решением Вологодского городского суда от 19 августа 2024 года Администрации города Вологды отказано в удовлетворении исковых требований.

Администрация города Вологды направила правообладателю земельного участка с кадастровым номером 35:24:0403002:37 проект соглашения об установлении сервитута в отношении данного земельного участка с обозначением социальной значимости проблемы по данному вопросу. Проект не подписан правообладателем и возвращен в Администрацию города Вологды.

Кроме того, через земельный участок с кадастровым номером 35:24:0403002:37 осуществляется проезд к земельному участку с кадастровым номером 35:24:0403002:31.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут устанавливается, в том числе, для прохода или проезда. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа относится к вопросам местного значения.

Согласно решению Вологодской городской Думы от 21 сентября 2017 года № 1271 «Об утверждении Порядка установления и прекращения публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа города Вологды» установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных обсуждений.

Организация и проведение публичных обсуждений осуществляется в порядке, аналогичном порядку организации и проведения общественных обсуждений, установленному Положением о порядке организации и проведения в городском округе городе Вологде общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации» в городском округе городе Вологде, утвержденным решением Вологодской городской Думы от 28 июня 2018 года № 1565 (с последующими изменениями), за исключением норм о проведении экспозиции проекта.

Публичные обсуждения по проекту решения Вологодской городской Думы «Об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка с кадастровым номером 35:24:0402003:37» проведены по инициативе Мэра города Вологды на основании постановления Главы города Вологды от 12 декабря 2024 года № 579. Постановление опубликовано в газете «Вологодские новости» 13 декабря 2024 года, размещено на сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 12 декабря 2024 года.

Оповещение о начале проведения публичных обсуждений по проекту решения Вологодской городской Думы «Об установлении публичного сервитута в отношении

земельного участка с кадастровым номером 35:24:0402003:37» опубликовано в газете «Вологодские новости» и размещено на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 20 декабря 2024 года.

Результаты публичных обсуждений отражены в протоколе публичных обсуждений и заключении о результатах публичных обсуждений от 31 января 2025 года. Заключение о результатах публичных обсуждений опубликовано в газете «Вологодские новости» и размещено на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 7 февраля 2025 года.

Финансово-экономическое обоснование для принятия данного проекта не требуется, так как реализация решения не повлечет дополнительных затрат из бюджета города Вологды.

Принятие проекта решения не потребует внесения изменений или признания утратившими силу действующих, а также разработки новых муниципальных правовых актов.

При реализации решения негативных социально – экономических последствий не прогнозируется.

Проект решения не устанавливает новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, в связи с чем не требуется проведение оценки регулирующего воздействия и оценки соблюдения обязательных требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, иных форм оценки и экспертизы.

Начальник Департамента
имущественных отношений
Администрации города Вологды



А.А.Завьялова