Письмо Министерства экономического развития РФ
от 09.09.2011 г № Д23-3823

«О разъяснении некоторых норм земельного и градостроительного законодательства»

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу о разъяснении некоторых норм земельного и градостроительного законодательства и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

1. В отношении предоставления земельных участков для строительства и проведения инженерных изыскательных работ в границах полосы отвода автомобильных дорог.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном дорожном агентстве, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 июля 2004 г. N 374 (далее - Положение о Росавтодоре), Росавтодор является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере автомобильного транспорта и дорожного хозяйства, в том числе в области учета автомобильных дорог, а также функции по оказанию государственных услуг в области обеспечения транспортной безопасности в этой сфере и на городском наземном электрическом транспорте.

Росавтодор в соответствии с Положением о Росавтодоре осуществляет, в том числе, следующие полномочия в установленной сфере деятельности:

- согласовывает решения органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в пределах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения или земельных участков, находящихся вне этих полос, но требующих специального доступа к ним, а также земельных участков под стоянки и остановки;

- выдает разрешение в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, а также на ввод в эксплуатацию

автомобильных дорог общего пользования федерального значения либо их участков;

частных автомобильных дорог, строительство, реконструкцию или капитальный ремонт которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

инженерных коммуникаций в случае их прокладки или переустройства в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения;

пересечений и примыканий к автомобильным дорогам общего пользования федерального значения;

объектов дорожного сервиса, размещаемых в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования федерального значения.

Учитывая изложенное, вопросы о согласовании и предоставлении земельных участков в границах полосы отвода автомобильных дорог осуществляются Росавтодором в пределах, установленных действующим законодательством.

2. В отношении предоставления земельных участков ельства и проведения изыскательных работ в границах земель общего пользования

В соответствии с пунктом 3 статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) собственник земельного участка - лицо, являющееся собственником земельного участка, которому принадлежат права владения, пользования и распоряжения таким имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129 Гражданского кодекса), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Под территориями общего пользования понимаются территории для беспрепятственного пользования неограниченным кругом лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (пункт 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 8 статьи 28 Федерального закона N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи и другие).

Положения названных статей указывают на то, что земельные участки общего пользования могут находиться в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, а также государственной собственности до ее разграничения.

На основании нормативных правовых актов право распоряжения земельными участками может быть передано их собственникам и иным лицам (например, распоряжение земельными участками лесопарков, расположенных на землях лесного фонда осуществляется Федеральным агентством лесного хозяйства (Рослесхоз)).

Учитывая изложенное, в случае, если сведения об испрашиваемых земельных участках отсутствуют в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости, Вам, как заинтересованному лицу необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения для получения соответствующей информации об интересующих земельных участках.

Заместитель директора
Департамента недвижимости М.В. Бочаров

gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru