

# **Методические рекомендации по оформлению документов, подтверждающих право собственности или иные вещные права на автодороги, ведущие к садоводствам на территории Ленинградской области**

## **I Общие положения**

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ № 257) автомобильная дорога представляет собой объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 ФЗ № 257 автомобильные дороги могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, а также в собственности физических или юридических лиц.

Основным критерием для отнесения автомобильных дорог к муниципальной собственности дорог местного значения, как это следует из положений ФЗ № 257 является границы муниципального образования.

К собственности поселения, если для сельского поселения иное не установлено законом субъекта Российской Федерации, относятся автомобильные дороги общего и необщего пользования в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог.

К собственности городского округа относятся автомобильные дороги общего и необщего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных автомобильных дорог.

К собственности муниципального района относятся автомобильные дороги общего и необщего пользования в границах населенных пунктов сельского поселения, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации, и автомобильные дороги общего и необщего пользования в границах муниципального района, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, автомобильных дорог местного значения городских поселений, частных автомобильных дорог.

Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения городского и сельского поселений, городского округа и муниципального района может утверждаться органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

## **II Оформление прав собственности на бесхозные автомобильные дороги**

В соответствии с частью 1 статьи 225 Гражданского кодекса РФ бесхозной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой не известен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Частью 3 указанной статьи установлено, что бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

Согласно пункту 5 Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 (далее – Порядок) принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей органа местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов в отношении недвижимых вещей, находящихся на территориях этих муниципальных образований.

Кроме того, следует учесть, что в случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (пункт 3 Порядка).

Принятие на учет объекта недвижимого имущества осуществляется на основании заявления органа местного самоуправления поселения о постановке на учет бесхозных недвижимых вещей, подаваемого в порядке межведомственного взаимодействия.

В заявлении указываются: вид объекта недвижимости, его кадастровый номер, адрес (при наличии), сведения о заявителе, а также сведения о собственнике в случае, если принятие объекта недвижимости на учет в качестве бесхозного осуществляется в связи с отказом лица (лиц) от права собственности на объект недвижимости (пункты 4,5 Порядка).

Перечень документов, прилагаемых к указанному заявлению, определен пунктом 30 постановления Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3-13,15(1) статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»:

Органы местного самоуправления, уполномоченные государственные органы субъектов Российской Федерации в целях постановки объектов на учет

как бесхозяйного недвижимого имущества направляют в орган регистрации прав соответствующее заявление с приложением следующих документов:

а) в случае если объект не имеет собственника или его собственник неизвестен, - документ, подтверждающий, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, в том числе: документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, выданный органами учета государственного и муниципального имущества; документ, подтверждающий, что право собственности на данный объект недвижимого имущества не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории соответствующего субъекта Российской Федерации;

б) в случае, если собственник (собственники) отказался от права собственности на объект: заявление собственника (собственников) или уполномоченного им (ими) на то лица (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества; копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект недвижимости.

Решение о принятии на учет объекта недвижимого имущества принимается не позднее 15 рабочих дней со дня приема заявления и необходимых документов органом регистрации прав (пункт 8 Порядка).

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь в порядке, установленном главой 33 Гражданского процессуального кодекса РФ.

При этом, дорога, являющаяся подъездной дорогой к территории садоводческого некоммерческого товарищества, должна отвечать требованиям к объекту транспортной инфраструктуры, установленным ФЗ № 257, поскольку на практике имеются случаи, когда на земельных участках, через которые обеспечивается доступ к территории садоводческого некоммерческого товарищества, отсутствует сооружение - автомобильная подъездная дорога, права на которую возможно зарегистрировать в Едином государственном реестре недвижимости.

По смыслу положений гражданского законодательства право собственности может быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости лишь в отношении тех вещей, которые обладают признаками объекта недвижимости.

### **III Оформление вещных прав на автодороги, расположенные на землях лесного фонда**

В соответствии со статьей 25 Лесного кодекса строительство, реконструкция, эксплуатация дорог на землях лесного фонда относятся к одному из видов использования лесов «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов».

Использование лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов осуществляется в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса.

Порядок предоставления гражданам, юридическим лицам лесных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности регулируется статьей 71 Лесного кодекса.

В соответствии со статьей 71 Лесного кодекса лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование, гражданам – в аренду, безвозмездное пользование.

В соответствии с пунктом 3 статьи 73.1 Лесного кодекса в целях строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов (дорог) договоры аренды лесных участков заключаются без проведения торгов.

Порядок заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации

Заключение договора безвозмездного пользования лесным участком регулируется статьей 74.3 Лесного кодекса.

Договор безвозмездного пользования лесным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов на основании заявления заинтересованного лица.

Предоставление лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании приказа Минприроды России от 25.10.2016 № 558 «Об утверждении административного регламента предоставления органом государственной власти субъекта Российской Федерации в области лесных отношений государственной услуги по предоставлению лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование».

По вопросам оформления договора аренды лесного участка или договора безвозмездного пользования лесным участком следует обращаться в комитет по природным ресурсам Ленинградской области.