**Комментарии к изменениям в земельном законодательстве в 2018 году.**

С 1 сентября 2018 года вступила в силу новая редакция Земельного кодекса Российской Федерации.

Редакцию Земельного кодекса Российской Федерации с 1 сентября 2018 года изменили два новых закона: Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ; Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ.

Законодатели определили специальный порядок размещения линейных объектов на земельных участках на условиях публичного сервитута, иначе говоря, уточнили права ограниченного пользования чужими земельными участками без их изъятия, а также особенности использования лесных земельных участков.

Земельный кодекс Российской Федерации дополнен главой V.7 "Установление публичного сервитута в отдельных целях".

Данной главой определяются:

- цели и условия установления публичного сервитута;

- органы, принимающие решение об установлении публичного сервитута;

- лица, имеющие право ходатайствовать об установлении публичного сервитута. В их числе - субъекты естественной монополии, организации связи, владельцы объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения.

Закреплены сроки установления публичного сервитута и периоды его действия.

Прописаны особенности внесения платы за публичный сервитут.

Правообладатели участков (расположенных на них объектов недвижимости) могут требовать выкупа участков (объектов), если из-за сервитута эксплуатировать их в соответствии с разрешенным использованием станет невозможно.

Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок.

Одновременно закрепляется, что публичный сервитут не может быть установлен в отношении земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, за исключением случаев необходимости его установления для подключения к инженерным сетям объектов, расположенных на указанных земельных участках.

Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Кроме того, указанными выше законами вносятся корреспондирующие изменения, в том числе, в Федеральные законы "О газоснабжении в Российской Федерации", "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", № 126-ФЗ "О связи", от № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Жилищный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, и другие федеральные законы.