24 мая 2021 года в администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района по инициативе директора ООО «Арго», Сломинского М.В. и директора ООО «Кубаньтехпром», Попкова А.Ю. проведено заседаниекомиссии по проведению общественных слушаний по установлению публичного сервитута дляорганизации проезда и выезда к следующим земельным участкам:

1. с кадастровым номером 23:21:0402001:1, общей площадью 33013 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 7, принадлежащего на праве собственности ООО «Кубаньтехпром»;
2. с кадастровым номером 23:21:0402001:45, общей площадью 4017 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 7/2, принадлежащего на праве собственности ООО «Арго».

Публичный сервитут планировали установить в отношении частей следующих земельных участков:

1. с кадастровым номером 23:21:0402001:563, общей площадью 3421 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, г. Новокубанск, по смежеству с земельным участком по ул. Нева, 7/4, принадлежащего на праве собственности ООО «Строительно-монтажное управление № 1»;
2. с кадастровым номером 23:21:0402001:126, общей площадью 5074 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 7, принадлежащего на праве аренды ООО «Строительно-монтажное управление № 1;
3. с кадастровым номером 23:21:0402001:1, общей площадью 33013 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 7, принадлежащего на праве собственности ООО «Кубаньтехпром».

Публичный сервитут от земель общего пользования по условиям вышеуказанных заинтересованных лиц необходимо осуществлять по части земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:563, общей площадью 3421 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, г. Новокубанск, по смежеству с земельным участком по ул. Нева, 7/4, принадлежащего на праве собственности ООО «Строительно-монтажное управление № 1», а также по части земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:126, общей площадью 5074 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 7, принадлежащего на праве аренды ООО «Строительно-монтажное управление № 1».

Заинтересованные лица, участвовавшие в общественных слушаниях:

- Сломинский Михаил Викторович, директор ООО «Арго»;

- Попков Андрей Юрьевич, директор ООО «Кубаньтехпром»;

- Дутлов Олег Викторович, директор ООО «Строительно-монтажное управление № 1».

Ранее уже проводились общественные слушания по данному вопросу.

По итогам заседания от 05 апреля 2021 года было выдвинуто предложение о формировании отдельных земельных участков, необходимых для проезда, образуемых в результате раздела земельных участков с кадастровым номером 23:21:0402001:563 и 23:21:0402001:126, с последующим их выкупом в общую долевую собственность (переуступкой права аренды со множественностью лиц на стороне арендатора) у ООО «Строительно-монтажное управление № 1» в пользу ООО «Арго» и ООО «Кубаньтехпром». Таким образом, необходимость в установлении публичного сервитута отпала.

Данное предложение было рассмотрено с учетом мнения всех заинтересованных лиц, по результатам голосования принято единогласно. Возражений и иных предложений от участников общественных слушаний не поступило.

В связи с тем обстоятельством, что участники общественных слушаний пришли к альтернативному варианту, при котором необходимость в установлении публичного сервитута отпала, заседание комиссии по проведению общественных слушаний по вопросам установления публичных сервитутов на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района было закрыто.

Однако, как пояснил Дутлов О.В., представляющий интересы ООО «Строительно-монтажное управление № 1» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:563, между ним и инициаторами после проведения общественных слушаний от 05 апреля 2021 года возникла спорная ситуация, возникшая вследствие разногласий по поводу расположения публичного сервитута.

Основанием для отказа от формирования отдельных земельных участков, необходимых для проезда с последующим их выкупом, по его словам явилось то, что значительная часть указанного земельного участка должна быть обременена публичным сервитутом, что создает неудобство, и приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

В связи с возникшей ситуацией, от инициаторов поступило повторное обращение о необходимости проведения общественных слушаний.

На заседании у участников возникли разногласия по поводу расположения публичного сервитута согласно составленной ранее схеме.

Правообладатель земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:563, директор ООО «Строительно - монтажное управление № 1», Дутлов Олег Викторович, возражал о размещении публичного сервитута по части данного земельного участка в установленных границах. В качестве варианта для осуществления проезда к земельным участкам, принадлежащим инициаторам, внес предложение установить публичный сервитут посредством частей следующих земельных участков:

1) с кадастровым номером 23:21:0402001:1, принадлежащего на праве собственности ООО «Кубаньтехпром»;

2) с кадастровым номерам 23:21:0402001:126, принадлежащему на праве аренды ООО «Строительно- монтажное управление № 1»,

3) с кадастровым номером 23:21:0402001:562, принадлежащего на праве собственности Войцеховскому Сергею Станиславовичу.

Инициаторы возражали относительно данного предложения, и настаивали на установлении публичного сервитута в границах, определенных составленной схемой.

Учитывая тот факт, что границы публичного сервитута должны проходить через земельные участки с кадастровыми номерами 23:21:0402001:563 и 23:21:0402001:126, правообладателем которых является ООО «Строительно- монтажное управление № 1», а также по части земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:1, правообладателем которого является ООО «Кубаньтехпром», а согласие между участниками общественных слушаний не достигнуто, комиссией по проведению общественных слушаний по вопросам установления публичных сервитутов на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района было вынесено предложение урегулировать данные разногласия в судебном порядке в целях исключения нарушения прав всех заинтересованных лиц.

Однако, в качестве обоснования своих возражений, Попков А.В. пояснил, что вследствие отсутствия доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:21:0402001:45 и 23:21:0402001:1 нет возможности проезда даже для специализированной техники, таких как скорая помощь и пожарная техника.

В силу [Федерального закона от 21.12.1994 N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5295/) органы местного самоуправления наделены полномочиями в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Статьей 5 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (далее – технический регламент)  установлено, что каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности, целью создания которой является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре. В соответствии со статьями 63 и 90 технического регламента, в качестве первичных мер обеспечения системы противопожарной защиты предусматривается обеспечение беспрепятственного проезда пожарной техники к месту пожара, устройство к зданиям и сооружениям пожарных проездов, подъездных путей для пожарной и другой специализированной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

###### Поскольку обеспечение первичных мер пожарной безопасности является важнейшей составляющей в области обеспечения защиты жизни, здоровья и имущества людей, комиссия по проведению общественных слушаний по вопросам установления публичных сервитутов на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района пришла к выводу о необходимости обеспечения доступа (подъездных путей) к зданиям и сооружениям, расположенным на земельных участках с кадастровыми номерами 23:21:0402001:45 и 23:21:0402001:1.

###### Комиссия решила в целях удовлетворения публичных интересов, выраженных в недопущении возникновения чрезвычайных ситуаций, установить публичный сервитут по части земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:563, общей площадью 3421 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, г. Новокубанск, по смежеству с земельным участком по ул. Нева, 7/4, принадлежащего на праве собственности ООО «Строительно-монтажное управление № 1», по части земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:126, общей площадью 5074 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 7, принадлежащего на праве аренды ООО «Строительно-монтажное управление № 1», а также по части земельного участка с кадастровым номером 23:21:0402001:1, общей площадью 33013 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Новокубанский, г Новокубанск, ул Нева, 7, принадлежащего на праве собственности ООО «Кубаньтехпром».