****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Об особенностях установления сервитута**

В настоящее время установление сервитута приобретает актуальный характер. Для того чтобы не нарушать земельное законодательство Российской Федерации граждане все чаще стали использовать право ограниченного пользования чужим земельным участком. В связи с чем, сотрудниками Росреестра даются разъяснения на данную тему.

**Что такое сервитут?**

**Сервитут –** это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком. Сервитут является вещным правом, а также выступает в качестве обременения земли, однако не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения.

**Существует два вида сервитута:**

**Публичный сервитут.** Он устанавливается в интересах государства, муниципалитета или местного населения без изъятия земельных участков. Например, для следующих целей:

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

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

- проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).

* **Сервитут.** Он устанавливается в интересах конкретных лиц. Например, если проход на ваш участок возможен только через участок соседа. Или, если для подведения коммуникаций к вашему участку, необходимо перекопать соседний участок, с соседом нужно заключить соглашение о сервитуте.

Сервитут и публичный сервитут имеют разную правовую природу:

* сервитут, как вещное право, а также как ограничение прав и обременение недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в реестре прав на недвижимость ЕГРН;
* при установлении публичного сервитута определяются границы его действия, включая ограничения по использованию земельных участков, находящихся в таких границах; сведения о границах публичного сервитута вносятся в реестр границ ЕГРН; при внесении сведений о публичном сервитуте в реестре границ ЕГРН указывается в том числе цель и сроки публичного сервитута; в сведениях ЕГРН о земельном участке указывается, что он полностью или частично расположен в границах публичного сервитута.

К тому же публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель на срок определенный по соглашению сторон.

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

Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

**Порядок установления публичного сервитута**

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.  
Публичный сервитут может быть установлен на срок, определенный решением об его установлении, с учетом ограничений, предусмотренных статьей 39.45 ЗК РФ.

После установления публичного сервитута в течение 5 рабочих дней орган государственный власти или орган местного самоуправления, принявший решение об установлении публичного сервитута, направляет копию такого решения в орган регистрации прав.

Орган регистрации прав при внесении в ЕГРН сведений о публичном сервитуте в том числе определяет перечень земельных участков, ограничения в использовании которых установлены в связи с установлением такого публичного сервитута.

В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, принявший такое решение, обязан направить копию решения правообладателям земельных участков, полностью или частично расположенных в границах публичного сервитута.

Для осуществления публичного сервитута на участке заключается письменное соглашение между его обладателем и собственником земельного участка, находящегося в частной собственности, или арендатором, землепользователем, землевладельцем участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых установлен публичный сервитут.

**Порядок установления сервитута**

Сервитут может быть установлен по взаимному соглашению сторон или судебному решению, если собственник соседнего участка не согласен на заключение соглашения.

Если собственник земельного участка согласен установить сервитут, нужно заключить с ним соглашение о сервитуте.

**Регистрация сервитута**

Участники соглашения об установлении сервитута (или один из них), либо лицо, в пользу которого судом установлен сервитут, вправе обратиться за государственной регистрацией сервитута, представив документы (в том числе соглашение либо решение суда) в электронном виде либо путем личного обращения, например, через МФЦ,

Если сервитут устанавливается на часть участка, необходимо также приложить межевой план. Тогда будет проведена процедура одновременной государственной регистрации сервитута и государственного кадастрового учета в отношении части земельного участка.

После завершения процедуры регистрации заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, содержащая сведения о сервитуте, если он зарегистрирован как вещное право.

**Ю.Ю. Останина**

**главный специалист-эксперт Ребрихинского отдела**

**Управления Росреестра по Алтайскому краю**