

Что такое сервитут?



**Это право лица на ограниченное
пользование чужим участком.**

Является вещным правом, выступает в качестве обременения земли, не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения.

Виды сервитута:



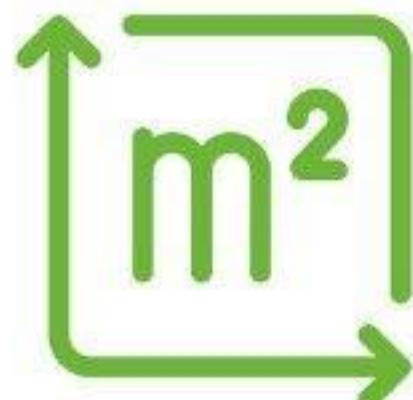
**Публичный
сервитут**
**устанавливается
в интересах
государства,
муниципалитета или
местного населения
без изъятия земельных
участков**



Сервитут
**устанавливается
в интересах
конкретных лиц.**
Например, если
проход на ваш участок
возможен только
через участок соседа

Регистрация сервитута:

Участники соглашения или лицо, в пользу которого судом установлен сервитут, вправе обратиться за его государственной регистрацией, представив документы в электронном виде или лично, 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 сервите, если он зарегистрирован как вещное право.

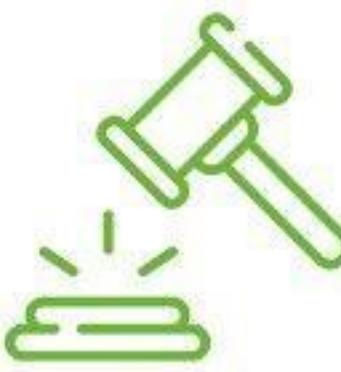
Как прекратить сервитут?

Сведения о публичном сервите исключаются из реестра границ ЕГРН по истечении срока, на который он был установлен.

По общему правилу он может быть прекращен досрочно:



уполномоченным органом
(посредством принятия соответствующего акта);



судом
(в результате оспаривания решения или бездействия уполномоченного органа).

Сервитут прекращается, если:

- **истек срок, на который он был установлен;**
- **стороны договорились о прекращении сервита и заключили соответствующее соглашение;**
- **отпали основания, на которых он был установлен;**
- **участок не может использоваться по целевому назначению**
(в этом случае для его прекращения собственнику нужно обратиться в суд).

Порядок установления публичного сервитута:

Решением исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.



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



Заключается письменное соглашение между его обладателем и собственником / арендатором / землепользователем участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых установлен публичный сервитут.

Согласие правообладателей земельных участков для принятия решения об установлении публичного сервитута **не требуется**.

Решение об установлении публичного сервитута может быть оспорено правообладателем земельного участка в судебном порядке.

Порядок установления сервитута:

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

При согласии собственника, нужно заключить с ним соглашение о сервите с указанием:



кадастрового номера земельного участка;



сведений о сторонах соглашения;



цели и основания установления сервите;



срока действия сервите
(если сервите не бессрочный);



размера платы
(если сервите устанавливается за плату);



прав и обязанностей сторон соглашения,
в том числе обязанности после прекращения сервите привести участок в состояние согласно разрешенному использованию.