

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 сервитуте, если он зарегистрирован как вещное право.

Как прекратить сервитут?

Сведения о публичном сервитуте 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;**
- **отпали основания, на которых он был установлен;**
- **стороны договорились о прекращении сервитута и заключили соответствующее соглашение;**
- **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 сервитуте с указанием:



кадастрового номера земельного участка;



сведений о сторонах соглашения;



цели и основания установления сервитута;



срока действия сервитута
(если сервитут не бессрочный);



размера платы
(если сервитут устанавливается за плату);



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