

## Что такое сервитут?

Сервитут – это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком. Существует два вида сервитута публичный и частный.

Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков. Например, если попасть к водоему общественного пользования и его береговой полосе, к роднику или иному социально значимому объекту можно только через ваш участок, он может быть обременен правом прохода или проезда к этим объектам.

Частный сервитут – когда проход и проезд к вашему участку возможен только через соседний участок.

Зачем нужен частный сервитут?

- для индивидуального доступа к жилищу, когда проход или проезд возможен только через соседний земельный участок.
- для обеспечения водоснабжения;
- для строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередач (связи), трубопроводов, автомобильных дорог и других линейных объектов;
- для обеспечения других нужд землевладельца.

Таким образом, ограничение на объект недвижимости устанавливается в интересах конкретных лиц.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». За регистрацией сервитута может обратиться одно из следующих лиц:

1) лицо, приобретающее право ограниченного пользования земельным участком. В этом случае будет зарегистрировано вещное право такого лица, а также ограничение права и обременение участка;

2) собственник (лицо, права которого ограничиваются).

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию сервитута составляет 6 000 руб., если сервитут устанавливается в интересах организаций и 1 500 руб., если сервитут устанавливается в интересах граждан.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

По общему правилу, сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.