****

**Как оформить сервитут на земельный участок?**

Сервитут – это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком.

Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Сервитут может быть установлен 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).

Публичный сервитут устанавливается в соответствии с ЗК РФ.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

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

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

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ.

Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

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

Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 ЗК РФ.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено ЗК РФ или федеральным законом.

Как правило, сервитут устанавливается по добровольному соглашению сторон или по судебному решению, если собственник соседнего участка не согласен на заключение соглашения. Предоставление сервитута на земельный участок требует документального оформления. В этом заинтересован, в первую очередь, будущий обладатель сервитута.

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

кадастрового номера земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;

сведений о сторонах соглашения с паспортными данными;

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 вашей обязанности после прекращения сервитута привести участок в состояние согласно разрешенному использованию (например, при прокладке коммуникаций засыпать траншею и восстановить плодородный слой почвы и т. д.).

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 ЗК РФ. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай