

Краевой Роскадастр поясняет, для чего необходимо соглашение о сервитуте

В теплое время года количество работы на земельных участках и близ них увеличивается. Однако можно столкнуться и с трудностями. Например, когда необходимо затронуть соседний участок земли для проведения коммуникаций либо предоставить доступ к своему участку муниципальным службам. Решить ситуацию возможно, зарегистрировав соглашение о сервитуте. Подробнее о процедуре рассказывают эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

Сервитут - это право лица (лиц) на ограниченное пользование чужим земельным участком. Сервитут является вещевым правом и выступает в качестве обременения земли. Однако он не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения.

Существует два вида сервитута:

- **Сервитут:** устанавливается в интересах конкретных лиц. Применим в случае, когда проведение коммуникаций невозможно без доступа к соседнему участку;
- **Публичный сервитут:** устанавливается в интересах государства, муниципалитета, местного населения без изъятия земельных участков. Необходим, если доступ к определенному социально значимому объекту возможен только через участок владельца земли.

«Сервитут и публичный сервитут имеют разную правовую природу. В первом случае производится государственная регистрация. Сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Во втором - определяются границы действия публичного сервитута. При внесении сведений в ЕГРН указываются его цель и сроки, информация о полном или частичном расположении земельного участка в границах публичного сервитута», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Отлична друг от друга и процедура по установлению сервитутов. Частный сервитут устанавливается по взаимному соглашению сторон. Разногласия между ними рассматриваются в судебном порядке. При этом правообладатель с частным сервитутом может потребовать плату от лица, в интересах которого он установлен. Возможно утверждение и безвозмездного сервитута.

Зарегистрировать частный сервитут и внести данные в ЕГРН можно, обратившись в МФЦ с соглашением об установлении данного сервитута либо с

решением суда. Если сервитут необходимо установить на часть участка, то нужно приложить межевой план. Далее одновременно будут проведены регистрация и кадастровый учет участка.

Заключить соглашение об установлении сервитута также возможно через [сервис «Госуслуги»](#).

Публичный сервитут утверждается по решению органов власти. Копия решения об установлении публичного сервитута направляется правообладателям в течение **5 рабочих дней** со дня принятия соответствующего решения согласно Федеральному закону № [136-ФЗ](#).

Сервитут прекращается, если:

- истекает срок установления сервитута;
- стороны договорились о прекращении сервитута и заключили соглашение;
- отсутствуют основания, на которых он был установлен;
- обремененный участок не может использоваться по целевому назначению из-за сервитута (для его прекращения собственнику следует обратиться в суд).

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



<https://kadastr.ru>



https://vk.com/kadastr_krd



https://t.me/kadastr_kuban