**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Сервитут на земельный участок**

Представим ситуацию, при которой проход или проезд к Вашему земельному участку загорожен новым собственником соседнего участка, или Вам необходимо провести коммуникации, которые должны проходить и по чужому земельному участку, и от обратного, к Вам обратились с просьбой осуществлять проход или проезд через Ваш земельный участок, или проложить коммуникации по Вашему участку. Так вот право ограниченного пользования чужим земельным участком называется сервитутом.

Важно знать, что никто не вправе без предусмотренного законодательством разрешения пользоваться чужой собственностью, даже если такая собственность является государственной или муниципальной (за исключением земель общего пользования). Сервитут не исключение, его самовольная реализация невозможна. Сервитут устанавливается по соглашению сторон, которое составляется в письменной форме, и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество (за исключением сервитута, установленного в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок не более 3х лет). Только после государственной регистрации сервитут может быть законным.

Понятно, что просьба о сервитуте может не соответствовать планам и интересам собственника и может быть им отклонена. Вместе с тем, в случае недостижения соглашения об установлении сервитута спор может быть разрешен судом по иску лица, требующего установления сервитута. Таким образом, в зависимости от фактов и аргументов суд может обязать собственника земельного участка предоставить истцу сервитут.

Сервитут может быть установлен как на весь земельный участок, так и на его отдельную часть. Если сервитут устанавливается на часть земельного участка, то такая часть подлежит постановке на государственный кадастровый учет, для чего предварительно необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана с целью образования части земельного участка.

Не стоит бояться установления сервитута. Сервитут не лишает собственника права владения, пользования и распоряжения своим земельным участком. Кроме того, сервитут может быть установлен на определенный по договоренности срок, и за пользование земельным участком может быть установлена соразмерная плата. И в случае, если сервитут необходим органу государственной власти или местному самоуправления для общественных нужд (такой сервитут будет являться публичным), то такой сервитут является разумной альтернативой, чтобы избежать изъятия земельного участка.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Начальник отдела*

*обеспечения ведения ЕГРН Алексей Александрович Осин*