

**Что нужно знать о сервитутах?**

Сервитут устанавливается для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

*«Государственная регистрация сервитута на земельный участок осуществляется в порядке, предусмотренном Законом о регистрации, на основании заявления лица, приобретающего право ограниченного пользования чужой вещью, или лица, права которого ограничиваются, в том числе в случае, если сведения о месте и об условиях ограниченного пользования чужим объектом недвижимости установлены судебным актом или соглашением об установлении сервитута»,* - сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области Анна Стрекалова.

Различают два вида сервитутов: частный и публичный.

Частный сервитут может быть установлен, например, для прохода и проезда к земельному участку через участок соседа или для проведения инженерных коммуникаций через территорию соседнего участка. Частный сервитут можно установить по соглашению сторон или через суд, если собственник соседнего участка не согласен на заключение соглашения.

Публичный сервитут устанавливается 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 (п. 2 ст. 23 Земельного кодекса РФ).

В частности, публичный сервитут может быть установлен в обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом, размещение межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним, проведение дренажных работ и др.

Цели установления публичного сервитута установлены в статье 39.37 Земельного кодекса РФ.

В отношении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, и личного подсобного хозяйства, нельзя устанавливать публичный сервитут для размещения на таких участках инженерных сооружений. Исключением являются, например, случаи, когда его необходимо установить для эксплуатации или реконструкции существующих инженерных сооружений, для технологического присоединения к таким сетям.

«*Сведения о публичных сервитутах вносятся в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)»,* - пояснила заместитель директора – главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Курской области Людмила Иванова.

Получить сведения о публичном сервитуте можно, запросив выписку из ЕГРН.