** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУТ**

**виды и порядок Установления права ограниченного пользования земельным участком - Сервитут**

Сервитут- право ограниченного пользования земельным участком.

Сервитуты бывают частными и публичными.

## Как установить сервитут на земельный участок?

Установление публичного сервитута происходит при наличии следующих оснований:

* необходимость передвижения по территории участка;
* земля используется для прокладки инженерных коммуникаций, объектов придорожного благоустройства и проведения ремонтных работ;
* необходимость в установке на участке межевых знаков, а также обеспечение подъездов;
* проведение работ по дренированию участка;
* участок используется для водозабора или организации водопоя, а также для прогона и выпаса с/х животных, покоса;
* если участок используется для охоты или рыболовства;
* в целях обеспечения свободного прохода к прибрежной полосе или проведения исследований и изысканий на участке.

**Перечисленные основания являются исчерпывающими, имеют повелительный характер, т.е. устанавливается нормами закона и не зависят от волеизъявления землевладельца.** Оформление публичного сервитута связано с решением государственных или общественных задач.

Определение сервитута происходит только по итогам общественных заседаний. После оформления публичного сервитута он подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Основное различие между публичным и частным обременением кроется в определении их на законодательном уровне. Согласно нормам гражданского законодательства сервитут выступает вещным правом, а нормы земельного права объясняют его как обременение права собственности.

Поэтому частный сервитут оформляется в порядке добровольного соглашения между двумя сторонами. Землевладелец предоставляет право пользования своим участком заинтересованному лицу, которое обязано эксплуатировать его в целях и на условиях, определенных соглашением. Если отпали основания, стороны могут прекратить данные правоотношения. Соглашение заключается в письменном виде, которое также подлежит государственной регистрации. К такому [договору](http://urned.net/zemelnoe-pravo/servitut/dogovor-ob-ustanovlenii.html) необходимо приложить план участка с обозначением пределов обременения. Если объект недвижимости с обременением отчуждается, то сервитут продолжает существовать.

Если стороны не могут договориться, спор подлежит разрешению в суде. В суд с заявлением обращается заинтересованное лицо, требующее оформления обременения.

Сервитут может быть срочным или постоянным. Его осуществление должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. Если иное не предусмотрено федеральными законами, собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут. Лица, чьи права и законные интересы затрагиваются установлением публичного сервитута, вправе осуществлять защиту своих интересов в судебном порядке.

Обладатели сервитута имеют право ограниченного пользования земельным участком. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218 –

ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Контакты для СМИ:

*Быков Илья Александрович*

тел.: 44 – 10 - 94

e-mail: [51\_upr@rosreestr.ru](mailto:51_upr@rosreestr.ru)