

## **Как зарегистрировать в реестре недвижимости частный сервитут на земельный участок**

Случаются ситуации когда у правообладателей земельных участков возникают проблемы с проведением коммуникаций к своему земельному участку, в связи с тем, что мешает соседней участок или проход (проезд) к своему участку возможен только через соседней участок. В этом случае проблему можно решить путем установления сервитута.

Сервитут - это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Например, земельный сервитут может устанавливаться для обеспечения проезда и прохода через соседний земельный участок, строительства, реконструкции или эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, также сервитут может потребоваться для других нужд собственника земельного участка. Однако ограничение права на земельный участок, другими словами, установление частного сервитута - это мера, применяемая только в том случае, если нужды невозможно обеспечить другим путем.

Для установления частного сервитута необходимо будет заключить соглашение между тем лицом, которому он необходим и собственником соседнего земельного участка. Соглашение оформляется письменно и подлежит обязательной государственной регистрации в реестре недвижимости. В случае если собственник соседнего участка не согласен на заключение соглашения, то сервитут можно установить по решению суда.

Кроме того, в случае установления сервитута на часть земельного участка необходимо будет осуществить кадастровые работы (межевание) в связи с образованием части земельного участка. Необходимо знать, что процедуру образования части земельного участка, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута, проводит кадастровый инженер. Он установит границы образующейся части земельного участка и подготовит межевой план. Если сервитут будет устанавливаться на весь земельный участок, и земельный участок внесен в реестр недвижимости, то проведение кадастровых работ (межевание) не требуется.

Также представление вышеуказанного межевого плана не требуется в случае заключения соглашения в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на срок до 3-х лет. В этом случае граница действия такого обременения определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

Государственная регистрация частного сервитута может осуществляться с одновременным кадастровым учетом, если сервитут устанавливается на часть земельного участка, не учтенного в реестре недвижимости. При этом государственная регистрация частного сервитута проводится без одновременного кадастрового учета, если в реестр недвижимости ранее были включены сведения о такой части земельного участка или сервитут

устанавливается на весь земельный участок, учтенный в реестре недвижимости.

Обратиться за государственной регистрацией сервитута могут следующие лица:

- сторона, в пользу которой устанавливается обременение;
- правообладатель земельного участка.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

*Материал подготовлен пресс-службой филиала Кадастровой палаты по Республике Карелия*

