

ЗЕМЕЛЬНЫЙ СЕРВИТУТ

Земельный сервитут дает право ограниченного пользования чужим земельным участком. Сервитут устанавливается по соглашению между гражданами или через суд. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом для обеспечения государственных нужд.

Земельный 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. Кроме того, сервитут может потребоваться для других нужд собственника недвижимого имущества.

Обычно сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка или других участков. Соглашение оформляется письменно и подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Без регистрации сервитут нельзя считать установленным.

Следует учитывать, что сервитут вступает в силу только после его регистрации в ЕГРН.

Если достичь соглашения об установлении или условиях сервитута не удалось, установить его можно только в судебном порядке.

Установления сервитута вправе требовать собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости), а также лицо, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного пользования.

Арендатор земельного участка по договору, не вправе требовать установления сервитута.

Сервитут может быть установлен, только если отсутствует иная возможность для удовлетворения нужд лица, в пользу которого устанавливается сервитут, а собственник земельного участка, обремененного сервитутом, не лишится возможности использовать его по назначению.

Сервитут, установленный на основании судебного решения, также должен быть зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости.

Публичные сервитуты устанавливаются законом или другим нормативным правовым актом РФ, субъекта РФ или органа местного самоуправления, когда это необходимо для обеспечения интересов государства, органа местного самоуправления или местного населения. Публичные сервитуты устанавливаются только с учетом результатов общественных слушаний.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут защищать свои права в судебном порядке.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

-прогона через участок сельскохозяйственных животных,

- прохода или проезда через земельный участок,
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов,
- проведения на участке дренажных работ,
- водопоя,
- размещения на нем межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей.
- временного проведения изыскательских, исследовательских и других работ,
- ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, объектов транспортной инфраструктуры,
- охоты и рыболовства,
- свободного доступа к прибрежной полосе.
- сенокосения и выпаса на земельных участках сельскохозяйственных животных в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям.

Публичный сервитут подлежит обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре.

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами. Ее размер, а также порядок внесения следует указать в соглашении с лицом, в пользу которого устанавливается сервитут. Также плата за земельный сервитут может быть определена в судебном решении, на основании которого он установлен.

При установлении публичного сервитута собственник обремененного участка может требовать соразмерную плату от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших сервитут, если установление сервитута существенно затрудняет использование земельного участка. Размер платы за публичный сервитут может указываться в нормативном правовом акте, которым он установлен.

При наличии спора по размеру платы за сервитут он может быть определен в судебном порядке.

Старший помощник Сасовского
межрайонного прокурора

младший советник юстиции

О.В.Тарасова

