

**Ключевые особенности установления сервитута**

**Сервитут – это ограниченное право пользования чужим земельным участком или иным недвижимым имуществом, которое устанавливается в интересах одного или нескольких лиц либо в общественных интересах. Он может устанавливаться для различных целей, таких как проход или проезд через чужой участок, прокладка коммуникаций, обеспечение доступа к водным объектам и другим природным ресурсам. Эксперты** [**филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю**](https://kadastr.ru/) **и Управления Росреестра по Краснодарскому краю рассмотрели основные особенности установления сервитута.**

Обозначается два вида сервитута:

**Частный сервитут** – устанавливается в пользу конкретного лица или группы лиц для удовлетворения их потребностей. Например, установление прохода через соседний участок для доступа к своему дому.

**Публичный сервитут** – устанавливается в общественных интересах, например, для того, чтобы проложить дорогу общего пользования, линии электропередач, трубопроводы и другие инженерные сооружения.

*«За 2024 год краевым Роскадастром в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) были внесены сведения об установлении* ***824*** *публичных сервитутов, что на 3% превышает показатели 2023 года»*, - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко.**

Публичный сервитут утверждается решением органа исполнительной власти или местного самоуправления в интересах государства, муниципалитета и местного населения без изъятия земельных участков.

Публичный сервитут устанавливается с целью:

* прохода или проезда через земельный участок, в том числе для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе и т.п.;
* размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, в том числе пунктов специального назначения, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
* проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
* изъятия водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
* прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
* сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке;
* использования земельного участка в целях охоты, рыболовства и рыбоводства и др.

*«Публичный сервитут отличается по своей правовой природе от сервитута. В первом случае определяются границы действия соответствующего сервитута, включая ограничения по использованию земельных участков, находящихся в таких границах. Во втором случае осуществляется государственная регистрация в реестре прав на недвижимость Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в рамках Федерального закона от 13.07.2015 №* [*218-ФЗ*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/)*.*

*Публичный сервитут считается установленным со дня внесения информации о нем в ЕГРН. Копия решения об установлении публичного сервитута направляется правообладателям в течение* ***5 рабочих дней*** *со дня принятия данного решения»*, – уточнил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю **Сергей Осипов**.

Сервитут может быть прекращен случае:

* истечения срока его действия;
* потери оснований для его существования (например, строительство дороги, делающей ненужным прежний путь через чужой участок);
* соглашения сторон о прекращении сервитута;
* решения суда о прекращении сервитута в связи с нарушением условий его использования.

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

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю

| Описание: Описание: почта | [press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru) |  | https://vk.com/kadastr\_krd |
| --- | --- | --- | --- |
|  | https://kadastr.ru | Описание: Описание: телеграм | https://t.me/kadastr\_kuban |