****

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Порядок установления сервитута**

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

Земельный сервитут устанавливается, например, 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

В случае перехода или передачи прав на землю, обремененную сервитутом, все обязательства по обременению переходят новому владельцу.

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут.
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 наличии спора относительно размера платы за сервитут
он может быть определен в судебном порядке

Основания для установления земельного сервитута являются: нормативно-правовые акты; договор между собственниками; судебное решение.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии
с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Для установления сервитута по соглашению сторон требуются следующие документы:

заявление на государственную регистрацию;

документ-основание для установления сервитута.

При представлении заявления о государственной регистрации посредством личного обращения физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий
его личность, а представитель физического лица - также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное
не установлено федеральным законом.

Размер госпошлины составляет: 1500 рублей для физического лица и 6000 рублей для юридического лица.

Сервитут считается действительным с момента его регистрации, устанавливается как на бессрочный период, так и на определенный срок.

Прекращение действия сервитута возможно по обоюдному соглашению владельцев, при исчезновении условий, ставших причиной введения сервитута.

В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину
или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8