**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Инструкция: как заключить соглашение и зарегистрировать частный сервитут**

**Заключение соглашения о частном сервитуте**



Как правило, частный сервитут устанавливается по добровольному соглашению сторон или по судебному решению, если собственник соседнего участка не согласен на заключение соглашения. Предоставление сервитута на земельный участок требует документального оформления. В этом заинтересован, в первую очередь, будущий обладатель сервитута.

Прежде чем заключать такое соглашение, необходимо определить, установлены ли границы земельного участка, в пределах которых регистрируется ограничение (обременение) в виде частного сервитута. Если сервитут будет установлен на часть земельного участка, и она не стоит на кадастровом учете как часть земельного участка, то необходимо выполнить кадастровые работы (межевание) по образованию такой части. Если же сервитут будет установлен на весь земельный участок, и он стоит на кадастровом учете, то проведение кадастровых работ не требуется.

Чтобы оформить межевой план, содержащий необходимые для государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута, необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Если собственник земельного участка согласен установить частный сервитут, нужно заключить с ним соглашение о сервитуте с указанием:

* + - кадастрового номера земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;
    - сведений о сторонах соглашения с паспортными данными;
    - цели и основания установления сервитута;
    - срока действия сервитута (если сервитут не бессрочный);
    - размера платы (если сервитут устанавливается за плату);

прав и обязанностей сторон соглашения, в том числе вашей обязанности после прекращения сервитута привести участок в состояние согласно разрешенному использованию (например, при прокладке коммуникаций засыпать траншею и восстановить плодородный слой почвы и т. д.).

Важно! Размер платы за частный сервитут определяется сторонами соглашения об установлении сервитута. Если соглашение не достигнуто – то вопрос об установлении сервитута решается в судебном порядке. Как правило, размер платы зависит от множества факторов, поэтому для его определения целесообразно обратиться к специалисту (оценщику).

**Регистрация частного сервитута**

Частный сервитут нужно зарегистрировать в Росреестре. Для этого участникам заключенного соглашения (или одному из них), необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о государственном кадастровом учете в связи с образованием части земельного участка и государственной регистрации прав в виде ограничения (обременения) части земельного участка, приложив к нему необходимый пакет документов.

Однако в случае заключения соглашения об установлении сервитута сроком до трех лет, законом допускается установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения кадастровых работ (межевания), без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

Когда государственный регистратор примет положительное решение, заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, содержащая обременения, наложенные на данную территорию.

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

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

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| почта | [press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru) | инста | https://www.instagram.com/kadastr\_kuban |
| твиттер | https://twitter.com/Kadastr\_Kuban | телеграм | https://t.me/kadastr\_kuban |