

## Что нужно знать о сервитутах?

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Различают два вида сервитутов: частный и публичный.

Частный сервитут может быть установлен, например, для прохода и проезда к земельному участку через участок соседа или для проведения инженерных коммуникаций через территорию соседнего участка. Частный сервитут можно установить по соглашению сторон или через суд, если собственник соседнего участка не согласен на заключение соглашения.

Публичный сервитут устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (п. 2 ст. 23 Земельного кодекса РФ).

Публичный сервитут может быть установлен в следующих целях (п. 4 ст. 23 Земельного кодекса РФ):

- проход или проезд через земельный участок, в том числе для обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;
- размещение межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведение дренажных работ;
- забор (изъятие) водных ресурсов из водных объектов и водопой;
- прогон сельскохозяйственных животных;
- сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных в сроки, соответствующие местным условиям и обычаям;
- охота, рыболовство, аквакультура (рыбоводство).

- использование земельного участка в отдельных целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, для которых публичный сервитут устанавливается в специальном порядке (на основании ходатайства заинтересованного лица).

В отдельных целях нельзя устанавливать публичный сервитут в отношении земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, огородничества, и личного подсобного хозяйства.

В частности, нельзя установить публичный сервитут для размещения на таких участках инженерных сооружений. Исключением являются, например, случаи, когда его необходимо установить для эксплуатации или реконструкции существующих инженерных сооружений, для технологического присоединения к таким сетям (п. 5 ст. 39.39 Земельного кодекса РФ).

Сведения о публичных сервитутах вносятся в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Получить сведения о публичном сервитуте можно, запросив выписку из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, особо охраняемой природной территории, лесопарковом зеленом поясе, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории.