

**Как владельцам земельных участков получить доступ  
к землям общего пользования?**

**Нередко владельцы земельных участков сталкиваются с ситуацией, когда для проведения коммуникаций необходимо затронуть соседний участок. Эксперты** [**Кадастровой палаты Краснодарского края**](https://kadastr.ru/services/udostoveryayushchiy-tsentr/) **рассказали о способе получения доступа земельных участков к землям общего пользования.**

Согласно положениям [статьи 274](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/a6b643e62769c86f98c64d9ad628c0e5a2e92f3b/) Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия доступа земельного участка к землям общего пользования, собственник такого земельного участка вправе требовать от собственника соседнего земельного участка права ограниченного пользования соседним участком - сервитута.

«Сервитут, как вещное право, а также как ограничение прав и обременение недвижимого имущества, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 [№ 218-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости» в реестре прав на недвижимость ЕГРН. Сервитут не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения», – **сообщил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.**

Право ограниченного пользования соседним участком необходимо для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

*«Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления* *права ограниченного пользования соседним участком, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по* [*иску*](consultantplus://offline/ref=ACB3254FA60C7632803E93E32E36C66BF8A6F14CD6CB75C8CE4F905C9D0EECD410CF6B9FDF3CA941eDB8M) *лица, требующего установления сервитута»*, **-** отмечает **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1** **Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Игорь Максименко**.

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

* кадастрового номера земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут;
* сведений о сторонах соглашения
* 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 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.).

Если сервитут устанавливается на часть участка, необходимо также приложить межевой план. Тогда будет проведена процедура одновременной государственной регистрации сервитута и государственного кадастрового учета в отношении части земельного участка.

После завершения процедуры регистрации заявителю будет выдана выписка из ЕГРН, содержащая сведения о сервитуте, если он зарегистрирован как вещное право.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

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