****

**Как зарегистрировать частный сервитут?**

Сервитут - это ограниченное право пользования чужой вещью. 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.

Однако вы можете не регистрировать частный сервитут, в случае если одновременно выполняются следующие условия:

- он устанавливается в отношении части публичного земельного участка;

- его срок составляет менее трех лет;

- в соглашении об установлении сервитута стороны определили, что он устанавливается без проведения кадастрового учета части участка и государственной регистрации права (ограничения, обременения) на него. В этом случае границы действия сервитута устанавливаются согласно схеме, приложенной к соглашению.

За регистрацией сервитута может обратиться одно из следующих лиц:

1) лицо, приобретающее право ограниченного пользования земельным участком. В этом случае будет зарегистрировано вещное право такого лица, а также ограничение права и обременение участка;

2) собственник (лицо, права которого ограничиваются). При этом регистрируется ограничение, обременение права.

Если за регистрацией обратятся оба лица, сервитут будет зарегистрирован и как вещное право, и как ограничение, обременение.

Отметим, что государственная регистрация частного сервитута может проводиться:

- без одновременного кадастрового учета, если в реестр уже включены сведения о земельном участке или его части, на которую устанавливается;

- с одновременным кадастровым учетом, если сервитут устанавливается на часть земельного участка, не учтенную в реестре.

Для установления сервитута требуются один из следующих документов:

- соглашение об установлении сервитута (не менее чем в двух подлинниках, если оно совершено в простой письменной форме, не менее одного подлинника и копии, если оно нотариально удостоверено);

- решение суда, вступившее в законную силу. Его можно представить в виде копии в одном экземпляре.

Размер госпошлины за регистрацию сервитута составляет: 1500 рублей для физического лица и 6000 рублей для юридического лица. Госпошлину платит заявитель, обращающийся за регистрацией. Если за регистрацией обращаются обе стороны соглашения, то госпошлина распределяется между ними.

Срок регистрации сервитута составляет: если документы представлены в Росреестр 7 рабочих дней, через МФЦ 9 рабочих дней. Регистрация сервитута производится на основании нотариально удостоверенного соглашения, в течение 3 рабочих дней, если документы представлены в Росреестр. А если документы поданы на регистрацию через МФЦ, то срок регистрации частного сервитута составляет 5 рабочих дней. При одновременном проведении кадастрового учета части земельного участка и регистрации сервитута через Росреестр срок регистрации составляет 10 рабочих дней, а через МФЦ 12 рабочих дней.

В подтверждение государственной регистрации сервитута как вещного права, то есть если за его регистрацией обратилось лицо, в пользу которого он установлен, выдается выписка из Единого государственного реестра прав. Если сервитут зарегистрирован на основании соглашения о его установлении, то в нем будет проставлена специальная регистрационная надпись.

Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай