****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ СЕРВИТУТА

Сервитут - это право лица на ограниченное пользование чужим земельным участком. Сервитут сохраняется при разделе, объединении, перераспределении или выделе обремененных участков в отношении образованных участков. По общему правилу сервитут не прекращается и при переходе прав на обремененный земельный участок.

Есть два вида сервитутов: публичный и частный. Публичный сервитут обеспечивает интересы государства, местного самоуправления или местного населения. Этим публичный сервитут отличается от частных сервитутов, которые устанавливаются в интересах конкретных лиц. Срок частного сервитута определяется по соглашению сторон. Если участок, обременяемый сервитутом, взят в аренду или в безвозмездное пользование у государства или муниципалитета, то срок не может превышать срок самой аренды (безвозмездного пользования). Срок публичного сервитута определяется уполномоченным органом и указывается в решении о его установлении.

По общему правилу сервитуты подлежат государственной регистрации согласно Закону о государственной регистрации недвижимости. Государственная регистрация сервитута осуществляется на основании заявления лица, приобретающего право ограниченного пользования чужой вещью, или лица, права которого ограничиваются, в том числе в случае, если сведения о месте и об условиях ограниченного пользования чужим объектом недвижимости установлены судебным актом или соглашением об установлении сервитута.

В случае, если заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, допускается при наличии согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления, к документам, представляемым для проведения государственной регистрации сервитута, прилагается согласие указанных органа государственной власти или органа местного самоуправления.

В случае обращения с заявлением о государственной регистрации сервитута собственника объекта недвижимого имущества, обремененного сервитутом, в реестр прав на недвижимость вносится запись об ограничении (обременении) - государственной регистрации сервитута.

В случае обращения с заявлением о государственной регистрации сервитута лица, в пользу которого установлен сервитут, или и собственника объекта недвижимого имущества, обремененного сервитутом, и лица, в пользу которого установлен сервитут, в реестр прав на недвижимость вносятся:

• запись о вещном праве - государственной регистрации сервитута как вещного права;

• запись об ограничении (обременении) - государственной регистрации сервитута как ограничении права и обременении объекта недвижимости.

За государственную регистрацию сервитута в интересах физических лиц уплачивается государственная пошлина в размере 1 500 рублей, в интересах организаций - 6 000 рублей.