****

**Эксперты Кадастровой палаты рассказали о публичных сервитутах**

**Право пользования земельным участком может быть ограничено публичным сервитутом. Что такое публичный сервитут, кем он устанавливается, и изымаются ли земельные участки, в отношении которых он установлен, у собственников? На эти и другие вопросы ответила начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Ирина Махонина.**

Отношения, связанные с ограниченным правом пользования чужой собственностью в целях обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения на определенный срок или бессрочно, являются отношениями по установлению публичного сервитута.

Публичный сервитут может быть установлен в целях прохода и проезда через земельный участок для обеспечения свободного доступа граждан к объекту общего пользования, для проведения дренажных работ, прогона животных, сенокошения, а так же для размещения и эксплуатации линейных объектов (дорог, линий электропередач, тепловых и водопроводных сетей и т.д.). Например, если доступ к пожарному водоему возможен только через ваш земельный участок и затруднен для соседей и проезда спецтехники, на этот участок может быть установлен публичный сервитут.

Решение об установлении публичного сервитута принимается органами исполнительной власти и органами местного самоуправления по ходатайству заинтересованного лица. О намерении установить публичный сервитут органы власти оповещают граждан с помощью средств массовой информации (местные газеты, официальный сайт органа власти) и размещения информационных сообщений в общедоступных местах.

Таким образом, органы власти вправе разрешить заинтересованным лицам проводить на чужом участке ремонтные, строительные или реконструкционные работы дорог, объектов связи, газо-, тепло- и электроснабжения на условиях установления публичного сервитута. При установлении публичного сервитута, земельный участок у собственника не изымается, а решение об установлении публичного сервитута может быть оспорено в судебном порядке.

Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости.

Если сервитут создает затруднения в использовании земельного участка, собственник данного земельного участка вправе требовать соразмерную плату за принесенные ему неудобства, заключив соглашение с лицами, в отношении которых он установлен. Однако действующим законодательством определен ряд безвозмездных сервитутов, в отношении которых плата не взимается.

За последние три года реестр границ по Архангельской области значительно пополнился сведениями о публичных сервитутах. Так в 2019 году специалистами Кадастровой палаты в Госреестр были внесены сведения о 14 публичных сервитутах, в 2020 году – о 539, а в первом полугодии 2021 года – более 2,1 тыс.

 *«Внесенные в реестр границ сведения о публичных сервитутах позволяют собственнику обремененного объекта должным образом соблюдать свои обязанности и права. Владея информацией об установленном сервитуте потенциальный покупатель может наглядно оценить привлекательность местоположения такого объекта и узнать о наложенных ограничениях в его использовании. Все это снижает риски, связанные с совершением сделок и нарушением действующего законодательства в процессе пользования земельным участком»,* - отметила **Ирина Махонина.**

Информацию из реестра границ о публичных сервитутах можно получить с помощью общедоступного сервиса «[Публичная кадастровая карта](https://pkk.rosreestr.ru/)» либо заказав выписку из ЕГРН в любом многофункциональном центре, с помощью нового [онлайн-сервиса](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn/) Кадастровой палаты или на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/).