



Ташкентский институт инженеров ирригации и механизации сельского хозяйства



Предмет: Земельный кадастр

ТЕМА: Установление сервитутов.



План:

1. Сервитут.

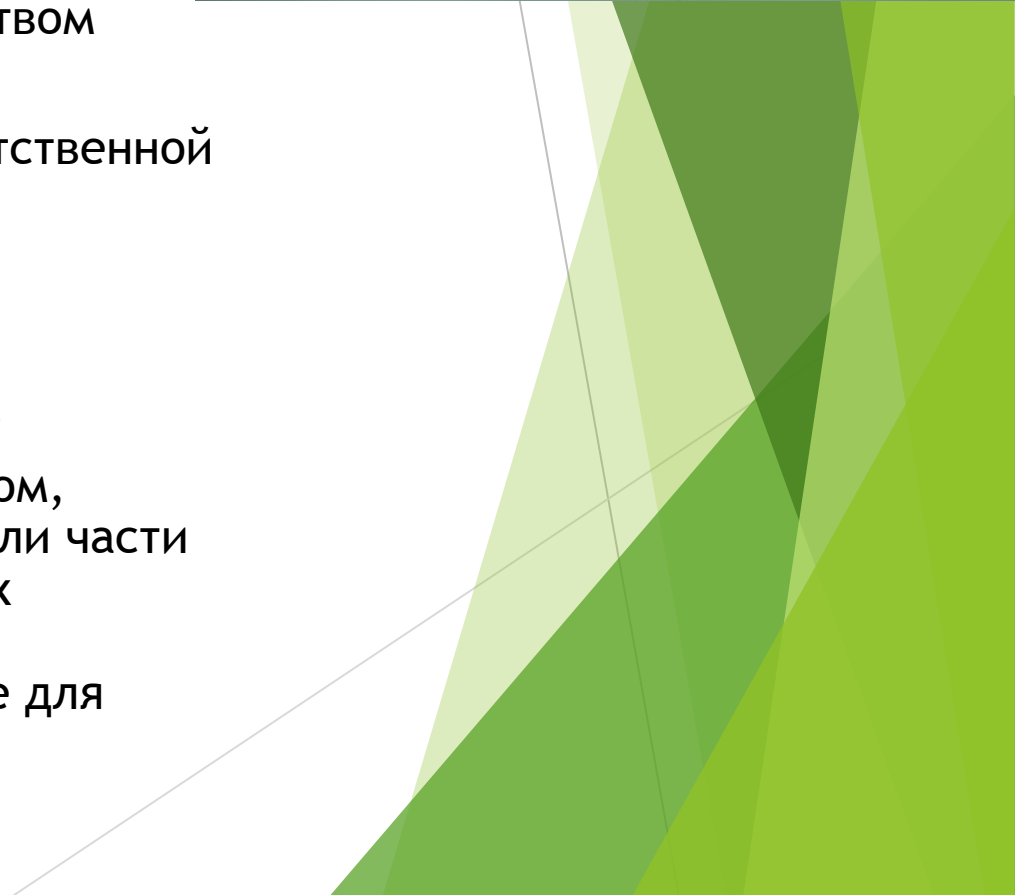
2. Виды сервитутов.

3. Установление сервитутов.

4. Порядок установление сервитутов.

Сервитут

- ▶ Сервитут земельного участка - это право ограниченного пользования чужим земельным участком, право одного субъекта (или нескольких субъектов) земельных правоотношений на ограниченное пользование земельным участком (или его частью) другого субъекта в рамках установленного законодательством правового режима. (ст.30 ЗК).
- ▶ Сервитут устанавливается с целью обеспечения беспрепятственной реализации субъектом земельных правоотношений своих производственных или иных задач, перечень которых устанавливается законодательством и решение которых невозможно при данных условиях без непосредственного ограниченного использования чужого земельного участка.
- ▶ Сущность его заключается в предоставлении собственником, владельцем, пользователем своего земельного участка (или части его) другому субъекту (или другим субъектам) земельных правоотношений (у которых есть документ сервитута) в ограниченное возмездное или безвозмездное пользование для достижения им (ими) своих конкретных целей.



Виды сервитутов

- ▶ В зависимости от того, в чьих интересах устанавливаются сервитуты, Кто пользуется) они подразделяются на:
 - ▶ - общественные (публичные);
 - ▶ - коллективные;
 - ▶ - частные.
- ▶ Общественные сервитуты устанавливаются (выдаются) в пользу неограниченного круга субъектов, как субъектам земельных правоотношений, так и не субъектам таких правоотношений. Их перечень устанавливается нормативными правовыми актами или принятыми в соответствии с ними подобными актами органов местной государственной власти.



Виды сервитутов

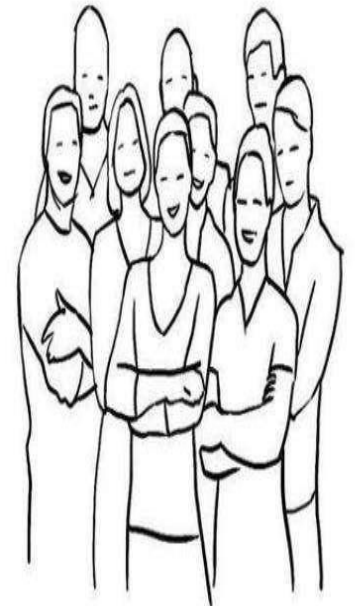
- ▶ При продаже застроенных земельных участков устанавливаются публичные сервитуты, обязывающие новых собственников земельных участков обеспечивать:
 - безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры), которые существовали на момент передачи земельного участка в собственность;
 - возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
 - возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инфраструктуры.

Виды сервитутов

Частный сервитут



Публичный сервитут



Виды сервитутов

- ▶ Коллективный сервитут устанавливается в интересах ограниченного круга субъектов земельных правоотношений.
- ▶ Частный сервитут устанавливается в интересах отдельного субъекта земельных правоотношений. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком для обеспечения:
 - ▶ - строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений;
 - ▶ - строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;



Виды сервитутов

- ▶ - проведения работ по инженерной подготовке территорий, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стен;
- ▶ - прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок;
- ▶ - применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок на определенной высоте устройств при возведении зданий и сооружений;
- ▶ - эксплуатации и ремонта общих стен в домах блокированной застройки.

Установление сервитутов

- ▶ Сервитут может устанавливаться в целях:
 - ▶ -прохода или проезда через чужой земельный участок;
 - ▶ -проведения дренажных работ на чужом земельном участке;
 - ▶ -проведения ирригационных работ на чужом земельном участке;
 - ▶ -прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, инженерных сетей на чужом земельном участке;
 - ▶ -забора воды и организации водопоя скота на чужом земельном участке прогона скота через чужой земельный участок;
 - ▶ -временного пользования чужим земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ;
 - ▶ -создания на чужом земельном участке защитных лесных полос и иных природоохранных объектов.



Порядок установления сервитута

- ▶ Правовой базой установления сервитута являются Гражданский, Земельный и Градостроительный кодексы РФ, Закон РФ "О государственном земельном кадастре".
- ▶ Собственник, владелец или пользователь земельного участка вправе требовать от собственника, владельца или пользователя соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от субъекта другого земельного участка, предоставления права ограниченного пользования их земельным участком.
- ▶ Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником, владельцем или пользователем земельного участка, подлежащего обременению (сервитуту), который регистрируется в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.



Порядок установления сервитутов

- ▶ Сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного владения и пользования.
- ▶ Сервитут, как и иные права, защищается законом. Лицо, обладающее правом ограниченного пользования чужим земельным участком, имеет право на защиту его от собственника, владельца, пользователя.
- ▶ Сервитут, установленный соглашением между сторонами, вступает в законную силу после регистрации его в реестре прав на земельные участки.



- ▶ Регистрация (перерегистрация) сервитута осуществляется:
 - ▶ - при государственной регистрации прав на земельный участок;
 - ▶ - при изменении права на земельный участок и его перерегистрации;
 - ▶ - при принятии решения об установлении сервитута (после регистрации права на земельный участок).
- ▶ Стороны могут принять дополнительное соглашение о сервитуте, в связи с чем, в первичную запись о сервитуте вносятся изменения в порядке, предусмотренном Правилами ведения реестра. Регистрация сервитута осуществляется в виде ограничения права на земельный участок. Регистратор вносит в реестр прав описание содержания сервитута.
- ▶ Регистрация сервитута осуществляется в виде ограничения права на земельный участок. Регистратор вносит в реестр прав описание содержания сервитута. Если из документов, представленных для регистрации сервитута, его содержание не ясно, то регистратор вправе отказать в его регистрации.
- ▶ В случае установления нескольких сервитутов в отношении одного и того же земельного участка, для каждого из них в регистре прав должна быть произведена отдельная запись.

- ▶ Регистратор делает запись о прекращении сервитута на основании:
 - ▶ - заявления лица, в пользу которого был установлен сервитут;
 - ▶ - заявления собственника, владельца или пользователя земельным участком, приложившего документы, подтверждающие согласие лица, в пользу которого в настоящее время действует сервитут;
 - ▶ - вступившего в силу решения суда.
- ▶ Соглашение о сервитуте прекращается в связи с окончанием срока его действия, если эта дата была указана в Соглашении. Соглашение о сервитуте прекращается, если основания его установления исчерпали (отпали) себя. Стороны могут прекратить действие существующего Соглашения о сервитуте и заключить Соглашение (Договор) о новом сервитуте. В этом случае существующая запись о регистрации сервитута закрывается и открывается новая. В случаях, когда земельный участок, обремененный сервитутом, не может использоваться в соответствии с его целевым назначением, собственник, владелец или пользователь вправе требовать, в том числе и по суду прекращения действия сервитута.



Ташкентский институт инженеров ирригации и
механизации сельского хозяйства



**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ**

