



Муниципальное казенное учреждение
«Комитет земельных и имущественных
отношений Исполнительного комитета
г.Казани»

ПАМЯТКА НАСЕЛЕНИЮ

Ответы на часто задаваемые вопросы

2018

Установление сервитута

Каким документом определен порядок и условия установления сервитута?

Порядок и условия установления сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности определен главой 5.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности предусмотрены статьями 39.23 Земельного кодекса РФ и статьей 274 Гражданского кодекса РФ.



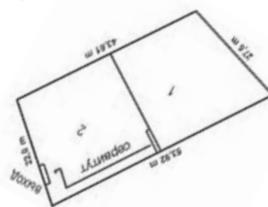
Пакет документов необходимый для подачи заявления об установлении сервитута?

- 1) **заявление гражданина** или юридического лица с указанием цели и основания установления сервитута, срока его действия;
- 2) **Схема границ** сервитута на кадастровом плане территории (сфера действия сервитута), подготовленная в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 27.11.2014 №762, в том числе на электронном носителе, содержащем каталог координат в городской системе в формате mif, mid;
- 3) **документы юридического лица** / документ, удостоверяющий личность заявителя;
- 4) **документ, подтверждающий полномочия** представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.



Кто изготавливает схему границ сервитута на кадастровом плане территории (сфера действия сервитута)?

Схема границ сервитута на кадастровом плане территории подготавливается по заявлению заинтересованного лица кадастровым инженером либо землеустроительной организацией, занимающейся кадастровой деятельностью.



В каких случаях устанавливается сервитут в отношении земельного участка?

В соответствии со статьей 39.23 ЗК РФ, соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в следующих случаях:

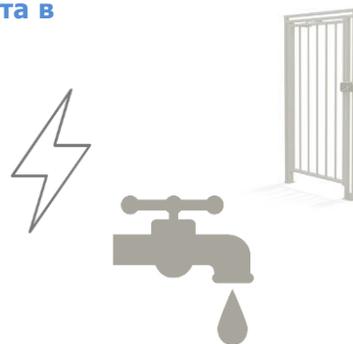
- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

В соответствии статьей 274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

В каких целях возможно установление сервитута в отношении земельного участка?

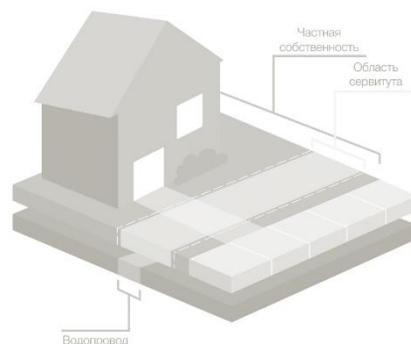
Сервитут может устанавливаться для:

- обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок;
- прокладки и эксплуатации линии электропередач, связи и трубопроводов;
- обеспечения водоснабжения и мелиорации;
- также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.



Обязательно ли ставить на кадастровый учет земельный участок при заключении соглашения о сервитуте?

В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.



Имеется ли какая либо плата за использование земельного участка и каким документом это регулируется?

Если иное не установлено федеральными законами использование земельного участка на условиях сервитута предусматривается за плату.



Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности г.Казани, утвержден Постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 22.08.2016 №3404.



Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности РТ, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержден ПКМ РТ от 28.09.2015 №712.



Каким документом оформляется установление сервитута в отношении земельного участка

Основанием установления сервитута, заключаемого в рамках статей 39.23, 39.25 ЗК РФ, является соглашение об установлении сервитута, заключаемое между лицом, требующим установления сервитута, и уполномоченным органом государственной власти или органа местного самоуправления.

