**Как установить право пользования чужим земельным участком (сервитут)?**

К каждому земельному участку должен быть обеспечен проход и проезд от земельных участков общего пользования. Это обязательное условие его надлежащего использования и обеспечения правил пожарной безопасности.

Что делать, если проход и проезд к земельному участку ограничен? Проблему доступа к земельному участку можно решить путем установления сервитута.

Сервитут представляет собой право лица на ограниченное пользование чужим земельным участком. Выделяют два вида сервитутом: публичный и частный.

**Публичный сервитут** обеспечивает интересы государства, местного самоуправления или местного населения. **Частный сервитут** устанавливается в интересах конкретных лиц.

Если к участку доступ через земли общего пользования невозможен, собственник вправе потребовать от собственников соседних земельных участков предоставить ему право ограниченного пользования их участками, то есть, установить сервитут.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего земельного участка.

Если соглашение об установлении сервитута не достигнуто между сторонами, спор разрешается в судебном порядке по иску лица, требующего установление сервитута.

Срок сервитута определяется соглашением сторон либо на основании судебного акта.

По общему правилу правообладатель земельного участка, обремененного частным сервитутом, может требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых данный сервитут установлен. Плата за него может быть единовременной или периодической.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в Росреестре.

С заявлением о государственной регистрации сервитута может обратиться лицо, приобретающее право ограниченного пользования чужим земельным участком. К заявлению необходимо предоставить соглашение об установлении сервитута или вступившее в законную силу решение суда, а также документы, удостоверяющие личность заявителя.

За государственную регистрацию сервитута взимается государственная пошлина в размере 1500 рублей - для физических лиц, 6000 рублей - для юридических лиц.