**Публичный сервитут может быть установлен в отношении помещений**

17 февраля 2023 года вступил в силу Федеральный закон от 6 февраля 2023 года № 13-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Теперь публичный сервитут может быть установлен в отношении нежилых помещений (при приватизации государственного или муниципального имущества) для обеспечения доступа к ним.

*«Законодательные изменения защищают интересы собственников и помогут разрешить споры будущих соседей»*, - отмечает начальник отдела правового обеспечения Росреестра Мордовии Андрей Петрунин.

Публичный сервитут - это право на ограниченное пользование, в данном случае - для доступа к другим помещениям.

Об указанном важно знать:

- когда вы планируете приватизировать нежилое помещение в муниципальной или государственной собственности;

- доступ в такое помещение возможен только через другие помещения в здании, альтернативного прохода к ним нет.

Если эти пункты относятся к вашей сделке, то оформление публичного сервитута - существенное условие и должно быть отражено в договоре, а право ограниченного пользования оформлено одновременно с регистрацией недвижимости. Если проход к другим помещениям возможен через места общего пользования, публичный сервитут не устанавливается.

Следует отметить, что по общему правилу собственник объекта недвижимости вправе требовать возмещения убытков, причиненных ограничением прав (при условии возникновения таких убытков)

Информация подготовлена Управлением Росреестра по Республике Мордовия