



Управление Росреестра
по Самарской области

Росреестр разъясняет

О зонах с особыми условиями использования территорий рассказывает самарский Росреестр



О чем нужно помнить при совершении сделки с земельным участком



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Самарской области

07.08.2024

**О Зонах с особыми условиями использования территорий рассказывает
самарский Росреестр**

О чем нужно помнить при совершении сделки с земельным участком?
Самарский Росреестр напоминает покупателям и владельцам земельных

участков - внимательно проверять договоры купли-продажи. Отчуждаемая недвижимость может находиться в зоне с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

К ЗОУИТ относятся: защитная зона объекта культурного наследия, охранный зона железных дорог, охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы), водоохранная (рыбоохранная) зона, прибрежная защитная полоса, охранный зона объектов электроэнергетики, охранный зона пунктов государственной геодезической, нивелирной и гравиметрической сетей, санитарно-защитная зона и другие.

Выяснить, попадает ли земельный участок в границы ЗОУИТ, можно, получив выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, форма которой утверждена приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329. Сведения Единого государственного реестра недвижимости об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости являются общедоступными. Заказать и получить выписку из ЕГРН можно в многофункциональном центре (МФЦ) или через портал «Госуслуги».

В силу пункта 1 статьи 37 Земельного кодекса Российской Федерации при реализации своего права на распоряжение земельным участком собственник обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования, в том числе указывать сведения о ЗОУИТ. Нахождение земельного участка в границах, указанных ЗОУИТ, накладывает на него соответствующие обременения.

Поэтому договор, где предметом является земельный участок, в отношении которого установлены ограничения, должен содержать информацию о таких ограничениях!

Материал подготовлен

Управлением Росреестра по Самарской области