|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА****ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** |  20 июля 2023 года |
|  |  |

**Охранные зоны: о чем должен знать каждый покупатель и собственник земельного участка**

В российском законодательстве есть понятие зоны с особым условием использования территории (ЗОУИТ). В случае, если ваш земельный участок окажется в пределах такой зоны, это может накладывать на вас определенные ограничения.

Поэтому для собственников недвижимости, попадающей в такую зону, важно знать, какие именно запреты установлены для них законом, а для покупателей таких объектов – понимать, в чем их права будут ограничены после покупки.

В этом вопросе собственнику придется разобраться предметно, ведь в законе установлено 28 разных видов ЗОУИТ, например, приаэродромная территория, водоохранная зона, зона затопления и подтопления, охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов) и другие виды зон.

В зависимости от вида зоны устанавливаются соответствующие ограничения на использование земельного участка.

Например, охранная зона газопровода предполагает запрет на строительство зданий и сооружений без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта.

Важно понимать, что участок, попавший в границы ЗОУИТ, остается в обороте, его возможно продать, купить, обменять, подарить. Но при этом собственник такого участка ограничен в использовании своего имущества.

Следовательно, при заключении сделки в отношении такого участка, необходимо будет указать на ограничение права в связи с охранной зоной в тексте договора. При этом в договоре обязательно должны быть отражены конкретные ограничения.

Если этого не сделать, Управление Росреестра по Иркутской области вынуждено будет отказать в регистрации вашего права по сделке.

Чтобы избежать неприятных сюрпризов при покупке участка, перед совершением сделки следует уточнить наличие, либо отсутствие охранных зон. Как же проверить наличие ЗОУИТ по вашему участку?

Получить такую информацию возможно несколькими способами:

Посмотреть ЗОУИТ, в пределах которого расположен земельный участок, на публичной кадастровой карте (доступна по адресу https://pkk.rosreestr.ru).

Для этого в сервисе «Публичная кадастровая карта» необходимо найти интересующий вас участок, указав кадастровый номер или просто поиском по карте. Для найденного участка можно в том числе увидеть информацию о ЗОУИТ, для этого в выпадающем списке в левой части экрана нужно выбрать «ЗОУИТ». Тогда вы увидите полный список всех существующих на данной территории зон. Нажав на конкретную зону, вы увидите информацию о ней и ее границы.

Также вы можете заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости либо позвонить по справочному телефону 8(3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*