

Ограничения на использование земельного участка

На территории Республики Алтай, по данным на 1 июля 2018г., насчитывается более 2000 зон с особыми условиями использования территорий.

Приобретающим недвижимость в указанных зонах, необходимо учитывать данный факт.

Земельный участок, попавший в границы охранной зоны, вполне законно может быть продан или подарен. Однако вхождение земельного участка в охранную зону, ограничивает собственника в использовании земельного участка.

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

К примеру, в охранных зонах электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства. Таким образом, приобретая объект недвижимости, входящий в зону с особыми условиями использования территорий, необходимо соблюдать ограничения, установленные для указанной зоны.

При заключении договора продавец обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Покупатель может самостоятельно проверить информацию о вхождении объекта в зону с особыми условиями использования территории, запросив информацию на сайте ФГБУ "ФКП Росреестра" в разделе "Сервисы" - "Узнать об ограничениях на земельный участок" или заказать выписку из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости.

Сведения из ЕГРН можно заказать в любом офисе МФЦ «Одно окно» или на сайте Росреестра (rosreestr.ru).