

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Росреестр Хакасии разъяснил порядок использования земельных участков, попадающих в зоны с особыми условиями**

**Абакан, 10 августа 2021 года, -** На днях владельцы земельных участков в с. Райков, с. Доможаково Усть-Абаканского района получили от Росреестра Хакасии уведомления о том, что их участки входят в границы с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ). Эти уведомления стали причиной беспокойства у жителей села. Люди не понимают, как теперь им пользоваться своими участками в связи с установлением зон и не отразиться ли новый статус на будущих сделках купли-продажи. В Росреестре Хакасии успокоили: поводов для паники нет.

Ситуацию прокомментировала заместитель руководителя Росреестра РХ **Наталья Асочакова***: «Действительно, во исполнение Федерального закона №218-ФЗ наше ведомство направляет уведомления правообладателям земельных участков и других объектов, расположенных в границах зон с особыми условиями, о внесении сведений о таких объектах в Единый госреестр недвижимости. Особые условия использования территорий означают, что на земельных участках в границах установленной зоны ограничивается или запрещается строительство и использование объектов недвижимости, а также использование данных земельных участков для тех видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зоны. Но эта норма не относится к уже существующим постройкам на земельных участках, а также к участкам, на которых ранее планировалось возвести объект и было получено разрешение на строительство до установления зон. Земля, на которой уже имеются дом, огород, баня и другие сооружения, как были там, так и будут. Такую недвижимость можно продавать, дарить, отчуждать. Сложнее придется землевладельцам, у которых отсутствует разрешение на строительство. В зависимости от того, в какую зону вошел участок, будь то зона подтопления или водоохранная зона, строиться на нем можно будет с соблюдением ограничительных мер».*

Стоит отметить, что ограничения, связанные с установлением особой зоны, сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к новому собственнику. Поэтому при оформлении сделки в договоре - купли-продажи, мены, аренды, ипотеки - и во всех других документах по сделке надо обязательно указывать сведения о зарегистрированных ограничениях.

Со слов заместителя руководителя Росреестра РХ **Натальи Асочаковой**, в случае представления в Росреестр документов, в которых не будут указаны данные сведения, регистрационные действия будут приостановлены. Поэтому Росреестр Хакасии рекомендует покупателям недвижимости, расположенной в границах с особыми условиями, до совершения сделки проверить, входит ли желаемый участок в зону. Сделать это можно, воспользовавшись публичной кадастровой картой (ПКК). Для этого в поисковом поле ПКК необходимо ввести кадастровый номер участка. Далее раскрыть вкладку «Слои» и отметить «Зоны с особыми условиями использования территории». Если запрашиваемый участок входит в любую из особых зон, то на карте он отобразится соответствующей цветовой заливкой.

*«Жителям республики нужно понимать, что информация о зонах с особыми условиями, например, в случае с селами Усть-Абаканского района – это зоны подтопления и затопления, вносится в ЕГРН в первую очередь для защиты их жизни и здоровья, в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты, ликвидации последствий такого воздействия», - добавила* ***Наталья Асочакова****.*

**Контакты для СМИ**

Мария Миронова, помощник руководителя

655017, Абакан, улица Вяткина, 12, 2 этаж

23-99-88, 8(983)273-7509

19press\_rosreestr@mail.ru

https://rosreestr.gov.ru/

Instagram @rosreestr\_khakasia