

**Что обязательно нужно проверить перед покупкой земельного участка**

По данным Управления Росреестра по Новосибирской области, в регионе установлено порядка 50 тысяч зон с особыми условиями использования территорий. Это значит, что в отношении земельных участков, которые входят в указанные зоны, введен особый режим использования, ограничивающий или вовсе запрещающий те или иные виды деятельности, в том числе строительство.

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются по различным причинам, связанным с обеспечением жизнедеятельности населения, охраной жизни и здоровья – проложены теплотрассы, линии электропередач, водо- и газопроводы, установлены зоны затопления и подтопления и другое.

«*Важно понимать, что можно делать на земельном участке, входящем в ту или иную зону*, *а что нет* - говорит заместитель руководителя новосибирского Росреестра **Наталья Ивчатова**. - *На земельный участок, частично или полностью расположенный в границах одной из таких зон, накладываются определенные ограничения, вводится особый режим его использования*».

Так, перед строительством объекта недвижимости необходимо проверить, не входит ли земельный участок либо его часть в зону с особыми условиями использования. Перед началом строительства на участке, находящегося, например, в зоне объектов электроэнергетики, необходимо, прежде всего, получить письменноесогласование на возведение объекта, в этом конкретном случае необходимо обратиться в Акционерное общество «Региональные электрические сети».

Указанный документ также потребуется представить и при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на построенный объект.

Для каждого вида зон, а их земельным законодательством установлено 28 видов, существует конкретный орган или организация для получения согласований.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**: «*Важно знать, что при продаже земельного участка в договоре купли-продажи в обязательном порядке необходимо указать, что участок входит в зону с особыми условиями использования территорий*».

Где можно узнать – входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территорий?

Информацию можно получить:

- на официальном сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru/](https://rosreestr.gov.ru/) в разделе «Открытая службы // Статистика и аналитика» (обязательно выбрать регион «Новосибирская область»);

- заказать выписку из ЕГРН: на сайте Росреестра, на портале Госуслуг или в офисах МФЦ;

- бесплатно через сервис Росреестра «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме онлайн» на официальном сайте Росреестра [rosreestr.gov.ru/](https://rosreestr.gov.ru/);

- на Публичной кадастровой карте pkk.rosreestr.ru.

Для этого достаточно найти на карте интересующий земельный участок - ввести кадастровый номер в панели «Поиск» или найти визуально. В меню, в левом верхнем углу, выбрать инструмент «Слои» и сделать активным слой «Зона с особыми условиями использования территорий». На карте зеленым цветом отобразятся зоны с особыми условиями использования территорий, учтенные в ЕГРН.

Управление Росреестра по Новосибирской области призывает владельцев земельных участков соблюдать ограничения использования земельных участков, введенные, прежде всего, в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, сохранности объектов культурного наследия и охраны окружающей среды.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***
***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

oko@54upr.rosreestr.ru

54\_upr@rosreestr.ru

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)