****

**Кадастровая палата рассказала, чем грозит нахождение земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории**

**При покупке земельного участка важно заранее собрать всю информацию о нём. В первую очередь, покупатели выясняют, кому ранее принадлежали права на территорию и не накладывались ли на участок аресты. При этом часто сведения о расположении участка относительно зон с особыми условиями использования территории остаются невыясненными. Какие последствия ждут собственника, рассказали эксперты Кадастровой палаты Забайкальского края.**

Согласно статье 105 Земельного кодекса РФ, установлено 28 видов зон с особыми условиями использования. Если участок попадает в одну из таких зон, то возможности его владельца будут весьма ограничены. Ему потребуется получить дополнительные согласования, прежде чем начать строительство. И это только в том случае, если они совместимы с целями установления зон. Иначе запланированные действия, ради которых и был приобретен участок, могут оказаться под запретом.

В Забайкальском крае таких зон немало. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), на территории Забайкальского края числится 11 466 зон с особыми условиями использования, в том числе, 41 территория объектов культурного наследия, 12 лесничеств, 39 особо охраняемых природных территорий, 8 береговых линий (границ водных объектов), 8 прибрежных защитных полос и 8 водоохранных зон. Поэтому без полного сбора информации о приобретаемом земельном участке есть вероятность попасть под запреты и понести существенные убытки.

Чтобы избежать таких проблем, достаточно заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Для этого нужно обратиться в офис МФЦ, либо воспользоваться услугами [сервиса](https://spv.kadastr.ru/) Кадастровой палаты (необходима авторизация на Госуслугах) или официального сайта Росреестра.

Другой путь – воспользоваться [публичной кадастровой картой](https://pkk5.rosreestr.ru/). Здесь понадобится только набрать кадастровый номер земельного участка и, выбрав слой «Зоны с особыми условиями использования территории», узнать в какой охранной зоне находится участок. Сервис бесплатный, а его сведения носят справочный характер. Между тем, для получения сведений через карту земельный участок должен иметь установленные границы.

Контакты для СМИ

Михаил ТЫРТЫШНОВ

Тел.:8(3022) 21-31-67 (доб. 2101)