|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
|   | **Особенности совершения сделок с земельными участками, в отношении которых установлены ограничения** |

 |  |

                На многих участках Курской области появились ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

                Например, ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд, охранная зона линии электропередачи (ЛЭП), охранная зона газопроводов, водоохранная зона, охранная зона заповедников, охранная зона архитектурных, культурных и исторический памятников, и др.

      Это ограничение есть у многих участков как у новых пустых, так и у старых с домами. Что бы это значило?

     Управление Росреестра по Курской области осуществляет постоянный мониторинг причин приостановления учетно-регистрационных действий. Большое количество приостановлений связано с отсутствием указания в договорах сведений об ограничениях прав на земельные участки, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации для охранных зон. Во избежание приостановления учетно-регистрационных действий в связи с тем, что в нарушении ст.ст. 420, 422, 432 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре не указаны ограничения прав на земельный участок. В связи с этим Курский Росреестр напоминает о возможности использования электронных сервисов официального сайта Росреестра. Так, получить актуальные общедоступные сведения об объекте недвижимости (в том числе об ограничениях (обременениях)) возможно посредством электронного сервиса [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request). Стоит отметить, что данная информация носит исключительно справочный характер.

       Все виды выписок из ЕГРН не только содержат разную информацию, но и имеют разное целевое назначение. Для наиболее полной проверки данных об объекте недвижимости рекомендуем получить выписку из ЕГРН «Об объекте недвижимости». Сведения об ограничениях прав на земельные участки, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного Кодекса Российской Федерации для охранных зон, отражаются в выписке из ЕГРН «Об объекте недвижимости» в разделе 1 «Сведения о характеристиках объекта недвижимости» в реквизите «Особые отметки» и разделе 4.1 «Сведения о частях земельного участка». За сведения, содержащиеся в ЕГРН, взимается плата по установленным Росреестром тарифам .

       Если участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, то есть вариант, что у Вас его выкупят в связи с изъятием, когда это потребуется государству

       Если на участке уже есть жилой дом и строения, зарегистрированные в установленном законом порядке, то вы сможете продолжить их эксплуатацию. А вот возведение новых объектов или реконструкция старых может быть невозможна в зависимости от конкретных установленных ограничений в использовании.

С уважением,

Пресс-служба Управления Росреестра по Курской области

Тел.: +7 (4712) 52-92-75

моб.: 8 (919) 213-05-38

Bashkeyeva@r46.rosreestr.ru