

Как узнать о наличии обременений на земельном участке?

Многие собственники и арендаторы земельных участков часто не подозревают, что их земля расположена в зоне с особыми условиями использования территории. Соответственно, имеет обременение. Узнать о том, действует ли на земельном участке или его части особый режим использования, можно запросив необходимые сведения в филиале Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области.

Зоны с особыми условиями использования территорий – это санитарно-защитные зоны, линии электропередач, водоохранные зоны и т.п. Они образуются для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий эксплуатации участков.

Земельные участки, входящие в состав зон с особыми условиями использования территорий, как правило, не изымаются у правообладателей. Однако на такой участок или его часть распространяется особый режим. Это влечет за собой ряд ограничений в использовании. Например, в пределах водоохранной зоны запрещено размещение объектов захоронения отходов производства и потребления, а в санитарно-защитной зоне запрещено строительство жилья.

При внесении сведений о зоне часть может быть сформирована органом кадастрового учета самостоятельно без извещения собственников. На сегодняшний день в государственный кадастр недвижимости внесено **около 8 000 зон** с особыми условиями использования территории. Для получения сведений об ограничении (обременении) прав использования таких зон можно подать запрос о предоставлении общедоступных сведений ГКН (в виде кадастрового паспорта или кадастровой выписки).

Согласно порядку предоставления сведений, внесенных в ГКН, запрос направляется в Кадастровую палату в электронном виде, а также посредством бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении на пункты приема-выдачи документов или путем его отправки по почте.

В запросе можно указать один из следующих способов предоставления сведений: в виде бумажного документа, который заявитель получает при личном обращении, или по почте, в виде электронного документа, размещенного на официальном сайте, ссылка на который направляется заявителю на электронную почту.

Отметим, что плата за документы, подготовленные по запросам о предоставлении сведений ГКН в электронном виде, будет гораздо меньше, чем за документы, подготовленные в бумажном виде. Так, например, плата за кадастровую выписку об объекте недвижимости в виде бумажного документа для физических лиц составляет 400

рублей, за кадастровый паспорт – 200 рублей, а за каждый документ в электронной форме всего 150 рублей.

Подать запрос в электронной форме можно на официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru). Перечень пунктов приема и выдачи документов Кадастровой палаты по Челябинской области и МФЦ размещен на сайте учреждения (<http://kadastr.ru/home/index/74>).

Начальник ТОН№2

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области

Шестакова М.В.