



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Краснодарскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

В соответствии с частью 1 статьи 37 Земельного кодекса РФ при заключении договора купли-продажи продавец обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Принимая во внимание вышеуказанную норму, в договоре купли-продажи, предметом которого является земельный участок, в обязательном порядке должны быть указаны все сведения об ограничениях прав на него, обременениях такого участка и ограничениях его использования.

Это может быть не только залог, аренда, сервитут, ипотека или арест, но и вхождение земельного участка в санитарно-защитную или охранную зону (например, в охранную зону линии электропередач, газопровода или водоохранную зону).

Такие ограничения могут быть зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее -ЕГРН). Узнать об их наличии можно из выписки ЕГРН «Об объекте недвижимости».

Заказать актуальную выписку можно в любом офисе многофункционального центра «Мои документы» (МФЦ) или через портал «Госуслуги». Именно выписка с наименованием «Об объекте недвижимости» содержит сведения о вхождении земельного участка в особую зону.

Также, с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта» можно самостоятельно узнать, входит ли ваш земельный участок в границу какой-либо зоны с особыми условиями использования территории.

Для этого нужно набрать кадастровый номер вашего земельного участка, выбрать слой «зоны с особыми условиями использования территории», после чего отобразятся все границы, внесенные в ЕГРН, в том числе охранные зоны, в которые попадает участок.

Обращаем ваше внимание, что отсутствие зарегистрированного обременения в ЕГРН, не является основанием игнорировать установленные ограничения. В договоре купли-продажи в обязательном порядке должны быть указаны все ограничения прав сторон сделки. При несоблюдении данного условия, сделка может быть приостановлена, а в дальнейшем будет отказано в государственной регистрации прав.

Указанные требования также применяются и в отношении заключаемых договоров дарения, мены, аренды и иных сделок с земельными участками.