****

**Как проверить «чистоту» земельного участка**

Решили купить земельный участок? Рекомендуем проверить не установлены ли на этот земельный участок ограничения в его использовании.

Существуют неподлежащие государственной регистрации ограничения, например, связанные с расположением участка в какой-либо зоне с особыми условиями использования территорий: приаэродромной территории аэропорта, зоны электрических сетей, охранных зон газопроводов и прочие. Такие ограничения или обременения отображаются в выписке - «Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости».

Так, в специальном реквизите этой выписки «Особые отметки» указываются вид, срок действия ограничения (обременения), реквизиты документа, на основании которого возникло ограничение прав и обременение объекта недвижимости. Также указываются сведения о лицах (фамилия, имя, отчество) физического лица, полное наименование юридического лица либо объектах недвижимости (вид и кадастровый номер), в пользу которых или в связи с которыми установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости.

Получить такую выписку можно, обратившись в филиал АУ РА МФЦ.

Самостоятельно проверить, не расположен ли участок в границах зоны с особыми условиями использования территорий, можно бесплатно на Публичной кадастровой карте.

Как это сделать?

1. На Публичной кадастровой карте<https://pkk.rosreestr.ru> на панели инструментов в левом верхнем углу нужно выбрать слой ЗОУИТ.
2. Кликнуть левой кнопкой мыши на земельный участок.
3. Отобразится список реестровых номеров всех зон с особыми условиями использования территорий, в границы которых попадает участок.
4. Чтобы посмотреть более полную информацию о зоне и дате ее установления, кликнуть на интересующий реестровый номер зоны.

Даже если участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, он не изымается. Но! Для этих участков вводится особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай