

Зона с особыми условиями использования территории: правовое регулирование

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) состоит в том числе из реестра границ, включающего в себя сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ).

В соответствии с действующим законодательством ЗООИТ представляют собой определенную территорию, в установленных границах которой в определенных целях (обеспечения обороны страны и безопасности государства и защиты жизни и здоровья граждан, а также безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды и ее компонентов) установлен особый (специальный) правовой режим, заключающийся прежде всего в установлении ограничений в использовании земельных участков или частей земельных участков.

В ЕГРН сведения о ЗООИТ вносятся на основании документов в электронном виде, поступающих в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов государственной власти, органов местного самоуправления и правообладателей объектов недвижимости, в отношении которых устанавливается ЗООИТ.

При внесении в ЕГРН описания местоположения границ ЗООИТ и при расположении границ земельных участков в границах таких ЗООИТ органом регистрации прав в ЕГРН вносятся сведения о полном или частичном расположении земельных участков в границах ЗООИТ и ограничения в использовании территории в связи с установлением границ ЗООИТ. Указанные ограничения в использовании объектов недвижимости в связи с установлением ЗООИТ не являются ограничениями прав, подлежащим государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, и сохраняются при переходе права собственности от одного владельца к другому.

Как пояснила заместитель руководителя **Наталья Шмелева**, информацию о нахождении объекта недвижимости в границах ЗООИТ можно получить из актуальной выписки из ЕГРН о таком объекте недвижимого имущества. Если ваш объект недвижимости (к примеру,

земельный участок) оказался в границах ЗОУИТ и это обстоятельство каким-либо образом препятствует использованию вашего земельного участка, вы вправе провести межевание такого земельного участка с целью его исключения из границ ЗОУИТ, либо обратиться в организацию или орган власти (местного самоуправления), установивший границы ЗОУИТ, с ходатайством о возможности изменения границ ЗОУИТ для исключения вашего участка из такой зоны.

С уважением,
Балановский Ян Олегович,
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области
Mob: +7(937) 531-22-98
E-mail: pressa@voru.ru