

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует**

**о необходимости указания в договоре условий об ограничениях использования земельного участка и последствия не указания данных сведений при осуществлении государственной регистрации прав**

Согласно [пункту 1 статьи 131](consultantplus://offline/ref=05C1FEA1FC467C701139F4E483C8B66D16A7BA8ABAB870BD1766AB33A8A4B13314E0A07EC894ED630D691A14166F6C7F17AA62F1F4BE3094JDX6H) Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), в результате их установления (в соответствии с [пунктом 3 статьи 56](consultantplus://offline/ref=05C1FEA1FC467C701139F4E483C8B66D16A7BA80B5BF70BD1766AB33A8A4B13314E0A07DCA9EE7305F261B4852337F7F1FAA60F0E8JBXFH) Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ).

Кроме того, ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=05C1FEA1FC467C701139F4E483C8B66D16A7BA80B5BF70BD1766AB33A8A4B13314E0A07DCA9FE7305F261B4852337F7F1FAA60F0E8JBXFH) статьи 56 ЗК РФ и федеральными законами.

В соответствии с действующим законодательством ЗОУИТ представляют собой определенную территорию, в установленных границах которой установлен особый (специальный) правовой режим, заключающийся в установлении ограничений в использовании земельных участков или частей земельных участков в определенных целях:

- защиты жизни и здоровья граждан;

- безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- охраны окружающей среды и ее компонентов.

При этом ограничения использования земельных участков распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством. Ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными или измененными со дня внесения сведений о ЗОУИТ в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Заместитель руководителя Управления Александр Киреев подчеркивает: «Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если сделка не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки, согласно [пункту 17 части 1 статьи 26](consultantplus://offline/ref=32CF3E0FB6D5CD120886803D3AF1ACEABCA65EF7A667B7369E85F94368017FD8CA8AA17E41575DAF624E4136BA207430EF30EF84F0515A33q0S9I) Закона № 218-ФЗ».

Таким образом, отсутствие в договоре (аренды, купли-продажи, дарения земельного участка), подлежащем государственной регистрации либо являющемся основанием для государственной регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сведений об установленных в соответствии с федеральным законом или договором ограничениях (в том числе ЗОУИТ), является основанием для приостановления государственной регистрации, а в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственной регистрации прав, для отказа в осуществлении государственной регистрации (ч.1 ст.27 Закона № 218-ФЗ, в том числе положения статей 421, 422, 432 ГК РФ, требования пункта 17 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ).

*Материал подготовлен Управлением Росреестра*

*по Владимирской области*

**Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-29

(4922) 45-08-26