ВОПРОС-ОТВЕТ

**Зачем в постановлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указывают ЗОУИТ?**

*Разъясняет Дарья Илюхина, заместитель начальника отдела регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу:*

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) устанавливают специальный правовой режим объектов недвижимости. Как правило, это выражается в ограничении либо полном запрете какой-либо деятельности в пределах ЗОУИТ. Это может быть запрет на строительство любых зданий или только жилых домов, на возведение конструкций выше определенного значения, на производство сельхозпродукции и т.д.

Содержание ограничений и описание границ ЗОУИТ подлежат обязательному внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

Сведения о том, что земельный участок расположен в пределах ЗОУИТ, а также об установленных ограничениях по использованию, отражаются в выписке из ЕГРН. Если при наличии запрета собственник участка построит на нем жилой или садовый дом, в дальнейшем он не сможет поставить его на государственный кадастровый учет.

Знать о наличии ЗОУИТ важно не только владельцам участков, но и тем, кто только планирует их приобретение. Это касается и случаев, когда граждане хотят получить новый земельный участок и обращаются за его предоставлением в уполномоченный орган власти.

Администрация не может отказать в предоставлении земельного участка по причине его вхождения в ЗОУИТ. Но при этом она обязана проинформировать гражданина о существовании такой зоны. Закон требует включать данную информацию в постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Чтобы люди могли оценить все риски и избежать неблагоприятных последствий в дальнейшем.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**