**Покупать недвижимость в охранной зоне можно, но нужно указать в договоре**

**Как известно, перед Новым годом на рынке недвижимости наблюдается покупательский пик активности: многие граждане приобретают дачи, дома и землю под их строительство по более выгодным, чем летом ценам, в том числе расположенные в границах зоны с особыми условиями использования территории. Что же необходимо знать о так называемых охранных зонах при совершении сделок с недвижимостью, разъясняет Росреестр Татарстана.**

Земельный участок, попавший в границы охранной зоны, вполне законно может быть продан или подарен. Однако вхождение земельного участка в охранную зону, ограничивает собственника в использовании земельного участка.

К примеру, в охранных зонах **электросетевого хозяйства** запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства. На земельных участках, на которых размещены **объекты системы газоснабжения**, также не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Таким образом, приобретая объект недвижимости, входящий в зону с особыми условиями использования территорий, необходимо соблюдать ограничения, установленные для указанной зоны.

При заключении договора продавец обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Осуществление государственной регистрации приостанавливается в случае, если сделка не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки. Иными словами, если продается земельный участок, расположенный в охранной зоне, то стороны **при составлении договора купли-продажи должны указать на наличие соответствующего ограничения права в связи с имеющейся охранной зоной.** В случае не предоставления продавцом информации о наличии зоны с особыми условиями использования территории покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков. Как показывает судебная практика, суды выносят решения о расторжении договора по указанному основанию.

Поэтому при приобретении объекта недвижимости необходимо проверить информацию о вхождении объекта в зону с особыми условиями использования территории и узнать о том, какие ограничения по использованию содержит имеющаяся зона.

Пресс-служба