

В краевом Роскадастре ответили на вопрос о покупке земли на берегу озера

В филиале ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю ответили на вопрос гражданина, который заинтересовался покупкой у местной администрации земельного участка на берегу озера. Эксперты рассказали гражданину об особых условиях использования берегов водоемов. Дело в том, что территории, которые расположены вблизи водных объектов, могут входить в водоохранную зону или прибрежную защитную полосу водоемов общего пользования.

Водоохранная зона, поясняют эксперты регионального Роскадастра, начинается с береговой линии, которая является границей водоема. В водоохранную зону также входит береговая полоса – полоса земли общего пользования вдоль береговой линии водоема. Ее ширина составляет 20 м. Исключением являются реки и ручьи протяженностью не более 10 км, их береговая полоса сужается до 5 м. Здесь действует специальный режим для хозяйственной и иной деятельности. Он нужен, чтобы избежать истощения и загрязнения берега и воды, сохранив среду обитания местных растений и животных.

Согласно статье 27 Земельного кодекса земельные участки в пределах береговой полосы приватизировать у государства запрещено. Однако согласно [определению](#) Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ их можно передавать в аренду, если у людей останется свободный доступ к водному объекту, при этом согласно статье 39.8 Земельного кодекса, данное условие должно содержаться в договоре аренды земельного участка в границах береговой полосы. Приобрести, арендовать или построить объекты недвижимости также можно за пределами береговой полосы при условии соблюдения всех санитарных и водоохранных требований и норм.

Узнать, действуют ли в отношении земельного участка особые правила, можно заказав выписку сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также с помощью [Публичной кадастровой карты](#). Если искомый участок попадает в одну из перечисленных выше зон, то возможности его использования будут ограничены.

Напоминаем, что для удобства лиц, которым необходима помощь в вопросах оформления недвижимости, на территории края работает сеть консультационных центров Роскадастра по Красноярскому краю. Получить информацию о порядке оказания консультационных услуг можно по единому телефону: 8 (391) 202 69 41, e-mail: dogovor@24.kadastr.ru.