

## Росреестр предлагает разрешить приватизацию земли неподалеку от водоемов

Росреестр по поручению Правительства РФ разработал поправки в Земельный кодекс РФ о снятии ограничений на приватизацию земельных участков, расположенных во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО). Законопроект опубликован на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Сейчас, согласно пункту 2 статьи 27 Земельного кодекса РФ, данные земельные участки ограничены в обороте и не могут быть переданы в частную собственность. При этом второй пояс ЗСО водотоков (реки, каналы) и водоемов (водохранилища, озера) при значительной протяженности может иметь ширину свыше 2 километров. Таким образом, под ограничения попадают тысячи граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, которые не могут оформить в собственность земельные участки под принадлежащими им объектами недвижимости. Например, за период с 1980 по 2010 годы (годы введения действующих ограничений по второму поясу ЗСО Московского водопровода) в границах второго пояса ЗСО в Московской области построены около 7,5 тысяч объектов капитального строительства, включая 33 многоквартирных жилых дома, более 5 тысяч индивидуальных жилых домов, свыше 2 тысяч объектов нежилого назначения, включая промышленные объекты, объекты торговли и логистические комплексы.

Таким образом, граждане, которым в пользование предоставлены земельные участки в границах данного пояса, не могут воспользоваться «дачной амнистией» по переоформлению земли, лишены возможности продать, подарить или передать в наследство свои участки. Дачники, садоводы и огородники, использующие земельные участки только на основании членских книжек в кооперативах и товариществах, не могут оформить землю в собственность и фактически продолжают оставаться бесправными и лишенными государственных гарантий защиты прав на землю.

«В силу исторических особенностей развития территории в границах второго пояса ЗСО рек, каналов, водохранилищ расположены крупные промышленные предприятия, транспортные и логистические центры, а также индивидуальные жилые дома. Разработанные нами поправки позволят гражданам, десятилетиями проживающим в данных зонах, оформить право собственности на земельный участок, а также положительно скажутся на развитии региональных экономик и пополнении местных бюджетов», – подчеркнул заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

Кроме того, законопроект позволит эффективнее привлекать к ответственности нарушителей санитарно-эпидемиологических норм на территориях около водостоков и водоемов. Надзорные органы могут взыскать с недобросовестного собственника (в отличие от арендатора)

земельный участок или объект недвижимости в счет уплаты штрафа.

«Наличие хозяев на границах объектов в зонах санитарной охраны дополнительно обеспечивает их сохранность. С точки зрения надзора, если у каждого участка появится хозяин, то будет с кого спросить за соблюдение природоохранного законодательства, за чистоту и качество окружающей среды. Арендаторы уходят от ответственности. Надеемся, что законопроект поможет решить эту проблему», - считает первый заместитель председателя Центрального совета Всероссийского общества охраны природы (ВООП) ЭлмуродРасулмухамедов.

Как, в свою очередь, сообщил заведующий кафедрой агроинформатики факультета почвоведения МГУ имени М.В. Ломоносова Дмитрий Хомяков, разработанный Росреестром законопроект не предполагает изменение границ зон с особыми условиями использования территории, следовательно, все установленные ограничения на использование земельных участков, расположенных в таких зонах, остаются.

«Поиск и привлечение к ответственности собственников таких участков, допустивших нарушения природоохранного законодательства, будет существенно облегчен. Также это сделает отношение жителей к вопросам экологии и санитарии более ответственным, поскольку собственник прежде всего заинтересован в качестве и приумножении стоимости своей недвижимости, обеспечении комфортных и безопасных условий проживания. Здесь, несомненно, будут сочетаться интересы конкретных граждан и общества в целом», - считает эксперт.

В настоящее время Росреестр совместно с субъектами Российской Федерации проводит комплексный анализ информации о землях, расположенных в соответствующем поясе. Завершение подготовки законопроекта планируется в июне 2021 года.

---

## **Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края.

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба  
Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 482

[smi@stavreg.ru](mailto:smi@stavreg.ru)

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул.Комсомольская, д. 58