

**Что нужно проверить перед покупкой земельного участка?**

В связи с началом весенне-летнего сезона многие жители Вологодской области задаются вопросами, как выбрать земельный участок, как обезопасить себя при покупке?

Если вы решили приобрести земельный участок перед покупкой нужно обязательно проверить:

1. Наличие документов у продавца. У собственника должен быть документ о праве собственности на земельный участок. В свидетельстве должна быть указана информация о субъекте права, объекте недвижимости, регистрирующем органе, данные о наличии либо отсутствии обременений (ограничений) на земельный участок. Характеристики объекта во всех документах должны быть одинаковыми. Сведения об объекте в режиме реального времени без дополнительных затрат можно проверить на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация об объектах недвижимости».
2. Соответствуют ли сведения об объекте, указанные в документах тому, что вы увидели на местности. Например, в документах указан вид разрешенного использования земельного участка «под индивидуальный жилой дом», а фактически на земельном участке расположен магазин или автомастерская.
3. Соответствуют ли фактическая площадь участка площади, указанной в документах. Данную информацию можно проверить также с помощью сайта Росреестра «Публичная кадастровая карта».
4. Не входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территории: водоохранную зону, охранные зоны магистральных трубопроводов, объектов системы газоснабжения, объектов электросетевого хозяйства и т.д. Информацию об ограничениях использования земельного участка можно узнать посредством сервиса «Узнать об ограничениях на земельный участок» на официальном сайте Кадастровой палаты.

Обратите внимание: на земельном участке с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположенного за границами населенного пункта строительство жилого дома не разрешено. Для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки.

*Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области*