

## **Покупка земли под строительство дома – на что стоит обратить внимание!**

**Текст:** С приближением лета все активнее осуществляется купля-продажа земельных участков. Люди, стараясь избежать городского шума, смога и бесконечной суеты, ищут способы покинуть мегаполис и построить за его пределами небольшой домик или роскошный особняк.

К настоящему времени филиалом поставлено на учет большое количество образованных земельных участков, из которых далеко не каждый может использоваться под строительство дома. Чтобы покупка земли не была омрачена неприятной новостью о невозможности исполнения мечты о собственном доме, многие люди задают вопрос о том, на что следует обратить внимание при выборе необходимого земельного участка.

В этой связи советуем заострить ваш взгляд на следующих моментах:

### *Категория земель*

При выборе земельного участка необходимо руководствоваться целевым назначением земельного участка, в зависимости от которого все земли делятся на категории. Строительство дома для постоянного проживания с постоянной пропиской возможно на землях населенных пунктов. Оптимальный статус для земли, предназначенной под застройку, - индивидуальное жилищное строительство (ИЖС). Возможность возведения полноценного жилого дома также предоставляется владельцу земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

### *Границы земельного участка и его местоположение*

Местоположение границ земельного участка устанавливает в ходе проведения кадастровых работ кадастровый инженер. Он определяет координаты характерных точек таких границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Границы земельного участка, внесенные в ГКН, - обезопасят от самовольного занятия земельного участка соседними землепользователями. Эти сведения содержатся в кадастровом паспорте земельного участка.

### *Сведения о правах, спорах и обременениях*

Достоверную информацию об участке можно узнать из выписки о зарегистрированных правах (из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним - ЕГРП) и кадастрового паспорта (из Государственного кадастра недвижимости - ГКН). Запросить документы можно в любом офисе приема и выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области или «МФЦ», а также воспользовавшись порталом Росреестра, раздел «Электронные услуги и сервисы». Полученные данные позволяют убедиться в подлинности документов, на основании

которых объект недвижимости принадлежит собственнику. Если земельный участок находится под арестом или в залоге, а так же если в отношении него ведутся судебные споры – сведения об этом будут отражены в выписке на участок.