

Пресс-релиз

Кадастровая палата информирует о правилах покупки земельного участка под индивидуальное строительство.

Кадастровая палата по Калужской области рекомендует гражданам, планирующим приобретение земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, руководствоваться правилами, соблюдение которых поможет заранее исключить возможные риски и сделать правильный выбор.

Прежде всего, чтобы не попасть в неприятную ситуацию и впоследствии не ввязаться в длительные судебные разбирательства, необходимо проверить наличие документов у продавца. Характеристики объекта во всех документах должны быть одинаковыми. Сведения об объекте в режиме реального времени без дополнительных затрат можно проверить на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) в разделе "Справочная информация об объектах недвижимости".

Необходимо обратить внимание, соответствуют ли сведения об объекте, указанные в документах, тому, что потенциальный покупатель увидел на местности. Например, в документах указан вид разрешенного использования земельного участка "под индивидуальный жилой дом", а фактически на земельном участке расположен магазин или автомастерская. Для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта, виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки.

Перед заключением сделки необходимо проверить, соответствует ли фактическая площадь участка указанной в документах, а также местоположение границ земельного участка тем сведениям, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Особое внимание нужно обратить на то что, входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территории. В случае если земельный участок входит в охранную зону, необходимо уточнить, возможно, ли вообще строительство на данном земельном участке. Также не менее важно убедиться в отсутствии иных ограничений (обременений) прав продавца в отношении данного земельного участка.