

## 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](http://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.