



Кадастровая палата по Волгоградской области обращает внимание жителей области, на то, что нужно знать перед приобретением земельного участка. В первую очередь, проверьте право собственности. Покупая земельный участок, убедитесь, что он находится в собственности у конкретного физического или юридического лица, и у земли нет обременения. Необходимую информацию можно узнать, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в МФЦ, офисах приема-выдачи документов Кадастровой палаты или на портале Росреестра.

Границы участка можно проверить на публичной кадастровой карте Росреестра. Если площадь приобретаемого участка совпадает с данными Росреестра - отлично, а вот если значительно превышает, то можно говорить о признаках самовольного занятия и использования указанной территории без прав, что является правонарушением, предусмотренным ст.7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Обязательно проверьте, чтобы постройки и ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находились в границах земельного участка.

Проверьте земельный участок на соответствие целевому назначению, также запросив выписку из ЕГРН. Также информацию об объекте недвижимости бесплатно можно посмотреть в режиме онлайн на публичной кадастровой карте страны, либо воспользоваться сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости» в режиме онлайн на сайте Росреестра. Обращаем внимание, что для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН.

Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Также проверьте, 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. Строительство на таких участках может быть запрещено или ограничено.