

Что нужно проверить перед покупкой земельного участка?

В Липецкой области наблюдается повышенный спрос на покупку земельных участков. Но часто липчане, покупающие земельные участки, не обращают внимания на некоторые нюансы, которые впоследствии могут доставить немало хлопот.

Филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Липецкой области подготовил **рекомендации**, которые помогут купить земельный участок без проблем.

Итак, что нужно знать при покупке земельного участка?

1) *Границы участка.*

Процедура межевания – процесс, в ходе которого определяются точные границы участка. Прежде чем приобретать землю, нужно удостовериться, что данная процедура была проведена. В случае если этого не было сделано, возрастает риск быть собственником участка с так называемыми «неустановленными» границами, которые вскоре могут стать причиной споров и судебных разбирательств с соседями.

Межевание производится кадастровыми инженерами, которые после получения документов на землю, а также основной информации об участке, устанавливают положение границ на местности.

Документы, которые должны остаться на руках после проведения процедуры межевания:

- Топографический план с обозначением подземных коммуникаций (например, кабелей электроснабжения и труб канализации);
- Межевой план;
- Кадастровый план земельного участка.

2) *Категория земли.*

Самым важным моментом, который необходимо учесть, приобретая земельный участок, является категория земли. Не на всех участках можно строить жилые дома, дачные или садовые домики. А на еще более меньшем их количестве есть возможность оформления постоянной прописки или регистрации.

Всего существует семь категорий земель:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли промышленности;
- земли особо охраняемых территорий;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса;
- земли населенных пунктов.

В зависимости от категории земельного участка он может использоваться только в том узком смысле, который предполагается его целевым назначением (например, на землях сельскохозяйственного назначения построить жилой дом нельзя и т.д.).

3) *Документы.*

- кадастровый паспорт;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок или выписка из единого государственного реестра прав (ЕГРП);
- документальное основание регистрации права (например, договор купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство и т.д.).

Выписку из государственного кадастра недвижимости (ГКН) и единого государственного реестра прав (ЕГРП) можно заказать во всех офисах приема-выдачи документов региональной Кадастровой палаты или online на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/site/>.