

## **Новосибирский Росреестр и филиал ППК «Роскадастр» рассказали, как проверить земельный участок перед покупкой**

Многие граждане выбирают для покупки именно земельные участки, чтобы потом возвести на нем частный дом. Новосибирский Росреестр и филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области рассказали, на что стоит обратить внимание перед его покупкой.

Купить можно только тот участок, который стоит на кадастровом учете, то есть информация о нем есть в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Покупателю нужно удостовериться, что:

- участок действительно принадлежит продавцу (заказать выписку из ЕГРН, проверить документы продавца, подтверждающие его право собственности);

- на участок не наложен арест, нет другого обременения (проверить можно на бесплатном сервисе Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости»);

- площадь, адрес и границы участка соответствуют заявлениям продавца и на этот счет не должно быть никаких споров с третьими лицами. Кстати, проведенное межевание гарантирует их отсутствие;

- вид разрешенного использования участка и категория земель, на которых он расположен, отвечают целям покупки. Например, на участках для «индивидуального жилого строительства» (ИЖС) можно строить дом, гараж и вспомогательные постройки, иметь огород.

На участках для «ведения личного подсобного хозяйства» (ЛПХ) разрешено помимо прочего еще и разводить скот, а на землях сельскохозяйственного назначения – строить «Дом фермера»;

- территория участка не попала в охрannую зону или зону регулирования застройки, что могло бы помешать строительству. Об этом можно узнать на Публичной кадастровой карте, или заказав выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости.

Важно обратить внимание на цену сделки. Заниженная цена или спешка при заключении сделки могут говорить о том, что продавец стремится избавиться от участка, на который претендует кто-то еще.

Для получения актуальных сведений о земельном участке рекомендуем воспользоваться Публичной кадастровой картой. В режиме реального времени здесь можно бесплатно узнать [общедоступные характеристики](#)

[участка](#): площадь, статус, категория и вид разрешенного использования, кадастровую стоимость, форму собственности. Карта позволит посмотреть близлежащие участки и постройки, что дает возможность избежать неприятных производств или хозяйств по соседству.

На любой зарегистрированный объект недвижимости можно получить выписку из ЕГРН. Выписка из ЕГРН — важный документ для покупателя, потому что содержит максимум информации об объекте покупки на дату оформления выписки. Заказать выписку из ЕГРН можно через [официальный сайт Росреестра](#), [портал Госуслуг](#) или в любом офисе МФЦ.