

# Росреестр информирует

## Хотите построить дом, тогда правильно купите землю

Воспользуйтесь нашими советами при покупке земельного участка:

### 1. Категория земель.

Все земли делятся на категории в зависимости от их целевого назначения. Именно это понятие отделяет земли населенных пунктов от земель иного целевого использования (лесного и водного фондов, промышленности и т.д). Если вы собираетесь строить дом для постоянного проживания и хотите получить в нем прописку, лучше всего подойдет категория «земли населенных пунктов».

### 2. Разрешенное использование.

Покупатель должен убедиться, что на участке разрешено возведение жилого строения. Существуют определенные ограничения по видам использования: на участках, назначение которых - для садоводства, строительство жилья разрешено, но зарегистрироваться в нем можно только по решению суда. А владельцу земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства уже предоставляется возможность возведения полноценного жилого дома. Оптимальный статус для земли, предназначенной под застройку, - индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

### 3. Сведения о границах земельного участка и его местоположении.

Эти сведения содержатся в кадастровом паспорте земельного участка. Желательно, чтобы граница участка была установлена и закреплена координатами на местности. Это обезопасит от неприятных сюрпризов, когда по документам участок должен находиться в одном месте, а по факту его границы лежат в другом.

### 4. Сведения о правах, спорах и обременениях.

Достоверную информацию об участке можно узнать из кадастрового паспорта (выписки из Государственного кадастра недвижимости – ГКН) и выписки о правах (выписка из Единого Государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним - ЕГРП). Эти документы можно запросить в любом офисе приема-выдачи документов, а также воспользовавшись порталом Росреестра. Эти данные позволяют убедиться, что продавец участка и его настоящий собственник - одно и то же лицо. Если земельный участок находится под арестом или в залоге, а также если в отношении него ведутся судебные споры - сведения об этом также будут отражены в выписке на участок.

**Достоверную информацию о характеристиках земельных участков и правах на него вы можете получить в офисах филиала федерального бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата» Росреестра по Владимирской области по адресам:**

**Владимирская обл., г. Петушки, ул. Кирова, д. 2а,**

**г. Покров, Школьный проезд, д. 5,**

**приемное время с 9-00 до 17-00 по средам и субботам, с 9-00 до 19-00 по вторникам и четвергам, с 8-00 до 16-00 по пятницам (обед плавающий)**

**А также в офисах МФЦ по адресам:**

**Владимирская обл., г. Петушки, ул. Кирова, д. 2а с 8-00 до 17-00 по понедельникам, вторникам и пятницам (обед с 13-00 до 14-00),**

**Владимирская обл., г. Покров, ул. Ленина, д. 98 с 9-00 до 16-00 по средам и четвергам (обед с 12-30 до 13-30).**