



**«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)**

г. Ханты-Мансийск,
ул. Мира, 27

Ведущий инженер
отдела контроля и анализа деятельности
Кургак Н.В.
8(3467) 960-444 доб.2010
e-mail: Press@86.kadastr.ru

Пресс-релиз

01.05.2018

Земельный участок. Что необходимо о нем знать при приобретении

Приобретая землю, необходимо знать, на что в первую очередь обращать внимание:

1) Проверьте право собственности. Приобретая земельный участок, важно убедиться, что он находится в собственности у конкретного физического или юридического лица, и у участка нет обременения. Такие сведения об объекте содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости. Продавец может вам ее предоставить или ее можно заказать, используя ресурс www.gosreestr.ru. Можно также обратиться за выпиской в ближайший офис МФЦ. Услуга платная. Но именно выписка из ЕГРН даст вам исчерпывающую информацию об объекте недвижимости: местоположение, статус, точную площадь, кадастровую стоимость, форму собственности и даже дату постановки на государственный учет.

2) Проверьте границы участка. Очень часто в поселениях участки, граничащие с лесом, поймой реки незаметно «расширяются» в сторону «ничейной» земли. Или палисадник «выдвинулся» к дороге. Или сарайчик поместился на полосе отчуждения. И вот уже перед вами не скромные десять соток, а прекрасные пятнадцать. Вот тут уместно взглянуть в документы продавца: проведено ли межевание, установлены ли границы участка.

Хорошо, если участок используется давно, сведения о разработанном участке обязательно содержатся на Публичной Кадастровой карте России. Просто наберите в Интернете фразу «публичная кадастровая карта». У земельного участка есть уникальный кадастровый номер, набрав который в строке поиска, вы увидите его местоположение, площадь, разрешенное использование, категорию земель на публичной кадастровой карте.

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.

Перед приобретением земельного участка необходимо удостовериться, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка.

3) Проверьте назначение. Использовать купленный участок придется в соответствии с целевым назначением. Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Информацию эту можно получить путем запроса выписки. А также информацию об объекте недвижимости можно посмотреть в режиме онлайн на публичной кадастровой карте страны, либо

воспользоваться сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости» в режиме онлайн на сайте www.rosreestr.ru.

Допустим, вы купили участок с видом разрешенного использования «сельскохозяйственного назначения», но решили на нем построить автомойку. 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.

Кадастровая палата обращает внимание, что использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа (ч.1 ст.8.8 КоАП РФ). Размер административного штрафа при этом является существенным, так как напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка.

При использовании материала просим сообщить о дате и месте публикации на адрес электронной почты Press@86.kadastr.ru или по телефону 8(3467) 960-444 доб.2010. Благодарим за сотрудничество