

Даже если на первый взгляд земельный участок выглядит бесхозным - это не значит, что у него нет собственника. Он может принадлежать как физическому лицу, так и муниципалитету. Чтобы увеличить фактическую площадь своего участка, присоединив пограничный участок и не нарушить законодательство, для начала необходимо найти собственника соседней земли, заключить с ним договор купли-продажи либо аренды (если это муниципалитет) и зарегистрировать право собственности. Существует несколько способов найти собственника интересующего объекта недвижимости. Если интересующий участок расположен в черте города или поселка, то информацией, возможно, располагают соседи. Если же участок находится в садоводческом товариществе, то следует обратиться к председателю данного товарищества, у которого должны храниться сведения обо всех его членах. Однако даже самые близкие соседи могут не знать о том, что в отношении объекта могли быть совершены те или иные сделки, которые привели к смене собственника. В таком случае единственным способом получения достоверной информации является запрос сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такие сведения предоставляются в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект. Для обращения потребуется точный адрес объекта или кадастровый номер объекта недвижимости. Если вы не располагаете этими данными, с помощью Публичной кадастровой карты вы можете получить данную информацию. Далее, чтобы узнать Ф.И.О владельца участка нужно заказать выписку из ЕГРН. Выписка из ЕГРН является официальным документом, содержащим информацию о правообладателе и о характеристиках земельного участка, включая кадастровый номер, назначение, площадь, вид разрешенного использования, кадастровую стоимость. Также выписка содержит информацию об ограничении прав и обременении объекта недвижимости. Управление Росреестра по Республике Адыгея напоминает, что запросить выписку из ЕГРН можно через офисы МФЦ или посредством официального сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru>).