

Еще совсем недавно жить в городе считалось престижным, но времена меняются. В подтверждение этому появляются один за другим загородные дома. Земля снова в цене. Однако при покупке земельного участка нужно учесть некоторые нюансы. В Управлении Росреестра по Республике Адыгея подскажут, на что нужно обратить внимание. Строительный сезон вот-вот стартует. Владельцы собственной земли торопятся скорее начать строительство. Мечтающие приобрести свои сотки прицениваются к участкам. Найти участок, который на первый взгляд идеально подходит под все пожелания, - полдела. Подводные камни могут возникнуть как на этапе оформления, так и после приобретения земли. Так, если бывший владелец нарушил земельный закон, отвечать придется нынешнему хозяину. Потому торопиться с заключением договора сразу после того, как нашли участок мечты, не стоит. Сначала нужно проверить его на «чистоту». Проще всего получить информацию о земельном участке - найти его на публичной кадастровой карте на сайте Росреестра. Из карты вы можете получить основные сведения, к которым относятся:

- границы земельных участков (как актуальные, так и временные);
- контуры зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства (актуальные и временные);
- вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс);
- кадастровые номера объектов недвижимости, а также сведения о них, в частности: площадь земельных участков и зданий, основные характеристики сооружений и их значение, категория земель в отношении земельного участка;
- кадастровая стоимость объектов недвижимости;
- сведения о форме собственности на объекты недвижимости (частная собственность или собственность публично-правовых образований);
- разрешенное использование земельных участков, зданий и сооружений, а также назначение зданий и сооружений;
- государственная граница, границы между субъектами РФ, границы муниципальных образований и населенных пунктов, а также границы зон с особыми условиями использования территории, территориальных и других зон.

Кроме того, на карте отображены дополнительные сведения об объектах недвижимости — например, сведения о свободных земельных участках (на которых нет объектов капитального строительства и которые не обременены правами третьих лиц), о границах минимальных расстояний от магистральных газопроводов, нефтепроводов и другие. Эта информация справочная для того, чтобы покупатель мог сориентироваться по выбранному участку. Если решение о покупке будет принято, на этой же карте можно открыть вкладку «услуги» и заказать выписку из ЕГРН. В ней содержатся самые полные и свежие данные по земле. Из этого документа можно узнать, наложен ли арест на недвижимость или землю, заложена ли она в банке, кому принадлежит, является ли продавец на самом деле хозяином данных соток. Разрешается на выбранном участке строить именно дом или нет, станет ясно после первоначальной информации. А сделать выводы о том, стоит его покупать или нет, можно будет после получения полных сведений.