

При приобретении земельного участка для строительства индивидуального жилого или дачного дома, для ведения личного подсобного хозяйства или строительства нежилого здания Кадастровая палата по Республике Адыгея рекомендует ответственно отнестись к предварительной «проверке» недвижимости перед покупкой. Прежде чем сделать окончательный выбор, необходимо получить максимально исчерпывающую информацию об объекте недвижимости. Необходимо проверить наличие у продавца документов на земельный участок и обратить внимание на характеристики объекта, указанные в документах. Достоверность, указанных в документах сведений, можно проверить в режиме реального времени самостоятельно на сайте Росреестра или Кадастровой палаты в разделе «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме онлайн». Убедитесь соответствуют ли сведения об объекте, указанные в документах тому, что вы увидели на местности. Например, в документах указан вид разрешенного использования земельного участка «под индивидуальный жилой дом», а фактически на земельном участке расположен автосервис или магазин. Обратите внимание на то, что на земельном участке с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположенного за границами населенного пункта строительство жилого дома не разрешено. Для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки. Так же можно запросить сведения об интересующем объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Там содержатся сведения о самом объекте, зарегистрированных правах на него, сделках и, самое главное, об ограничениях (в т. ч. арестах). Для того, чтобы получить соответствующие выписки об объекте недвижимости необходимо обратиться в офисы приема–выдачи документов Кадастровой палаты по Республике Адыгея или в офисы многофункционального центра. Кроме того, запросить выписку можно через Интернет — на едином портале государственных услуг или на сайте Росреестра в разделе Государственные услуги. Стоимость услуги для физических лиц: в виде печатного документа - 400 рублей, в виде электронного документа - 250 рублей; для юридических лиц: в виде печатного документа - 1100 рублей, в виде электронного документа - 700 рублей. Получив выписку из ЕГРН вы станете обладателем самой полной и актуальной информации об объекте недвижимости и сможете сделать правильный выбор относительно ее приобретения.