**НОВОСТЬ**

**Если приобретаете землю под строительство жилого дома**

В последние годы жители города Липецка все чаще задумываются над переездом на постоянное место жительство из квартир в частные дома, ближе к природе на «свежий воздух». Первое, что стоит на пути желающих жить в собственном доме, – это покупка земельного участка.

Кадастровая палата по Липецкой области обращает внимание жителей региона, что необходимо быть внимательными при выборе земли под строительство жилого дома и исключить все возможные риски.

Выбирая земельный участок, будущий собственник в первую очередь должен проверить наличие всех необходимых документов у продавца. К ним относятся:

- документ о государственной регистрации права собственности на землю;

- документ-основание для регистрации права;

- паспорт гражданина РФ;

- справка об отсутствии зданий и сооружений на участке.

Характеристики участка во всех документах должны быть одинаковыми. Необходимо обратить внимание, соответствуют ли сведения об объекте, указанные в документах, тому, что на самом деле вы увидели на местности. Соответствует ли фактическая площадь участка площади, указанной в документах. А так же уточнить местоположение границ земельного участка; если межевание не проводилось, а границы земельного участка не уточнены, то появляется риск купить участок с неутонченными границами, что в дальнейшем может привести к спорам и судебным разбирательствам.

Не мало важное значение имеет категория земли, ведь именно от неё зависит - можно ли построить на участке жилой дом. Итак, если покупаемый участок относится к землям "сельскохозяйственного назначения", то строительство на нем жилых домов категорически запрещено. Что касается других категорий, которые разрешают возводить дома для постоянного и временного проживания, то и здесь есть свои ограничения. Для участков, расположенных в границах населенного пункта, виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки. Кроме того, есть земельные участки, предназначенные только для дачного или садового строительства.

Одним из ключевых моментов при приобретении земельного участка является проверка, не входит ли данный участок в состав особо охраняемых природных территорий, в водоохранную зону, охранные зоны магистральных трубопроводов, объектов системы газоснабжения, объектов электросетевого хозяйства. Важно так же убедиться в отсутствии иных ограничений или обременении прав продавца в отношении данного земельного участка.

Кадастровая палата по Липецкой области напоминает жителям региона, что проверить сведения об объекте недвижимости можно заказав выписку из ЕГРН. Данный документ можно запросить в офисах приема-выдачи документов МФЦ или в региональной Кадастровой палате.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**