

**На что следует обратить внимание, приобретая земельный участок под строительство жилого дома**

При приобретении земельного участка под строительство индивидуального жилого дома обязательно нужно проверять наличие всех необходимых документов у продавца. Характеристики объекта во всех документах должны быть одинаковыми.

Кроме того, необходимо обратить особое внимание, соответствуют   
ли сведения об объекте, указанные в документах, тому, что потенциальный покупатель увидел на местности. Так, например, если земельный участок расположен за границами населенного пункта и в документах указана категория земельного участка «земли сельскохозяйственного назначения» и вид разрешенного использования земельного участка «ведение личного подсобного хозяйства», то строительство жилого дома здесь запрещено.

Для участков, расположенных в границах населенного пункта, виды разрешенного использования определяются правилами землепользования   
и застройки. Также необходимо проверять, соответствует ли фактическая площадь участка площади, указанной в документах, местоположение границ, и не входит ли земельный участок в водоохранную зону, охранные зоны магистральных трубопроводов, объектов системы газоснабжения, объектов электросетевого хозяйства.

Не менее важно убедиться в отсутствии иных ограничений или обременений прав продавца в отношении данного земельного участка. Управление Росреестра по Смоленской области обращает внимание смолян, что проверить сведения   
об объекте без дополнительных затрат можно на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе «Справочная информация об объектах недвижимости».

Пресс-служба

Управления Росреестра по Смоленской области

67\_upr@rosreestr.ru

214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д.8