****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Вопрос-ответ: на что обратить внимание при покупке земельного участка?**

*В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Управление Росреестра по Республике Адыгея продолжает отвечать на актуальные вопросы граждан.*

Прежде чем покупать **участок под строительство индивидуального дома или сразу же землю с домом** необходимо проверить документы продавца, является ли он собственником объектов недвижимости, то есть зарегистрировано ли его право собственности на земельный участок и жилой дом в установленном порядке; являются ли продаваемые объекты недвижимости совместно нажитым имуществом супругов (в этом случае от супруга(и) продавца потребуется нотариальное согласие на продажу).

Обязательно проверьте документы на земельный участок и жилой дом. Земельный участок должен находиться на землях населенных пунктов и иметь вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)» или «для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)». Желательно также, чтобы участок был «отмежеван», то есть чтобы у него были установлены границы, иначе впоследствии можно столкнуться с такими проблемами, как спор о границах с соседями, наложение границ участков вследствие реестровой ошибки и т.д.

Также следует выяснить, не попадает ли приобретаемый земельный участок в границы охранных зон. В случае если участок частично или полностью входит в охранную зону, то следует выяснить, какие ограничения прав в связи с этим возникают: можно ли вообще строить жилой дом на таком участке или потребуется согласование строительства, на каком расстоянии от границы охранной зоны возможно строительство и т.д.

Наконец, изучите участок и дом на местности, в том числе проверьте, соблюдены ли при строительстве жилого дома установленные в данном поселении отступы от границ соседних участков, поскольку соблюдение данных требований не проверяется при проведении регистрации права в упрощенном порядке (по «дачной амнистии»).

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

**-------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44