

Что нужно знать, выбирая участок под строительство жилого дома

Специалисты Волгоградской Кадастровой палаты разъясняют, на что следует обратить внимание при выборе земельного участка под строительство жилого дома.

Выбор земельного участка под строительство жилого дома требует внимательного изучения и ответственного подхода. Ведь в последнее время все чаще встречаются недобросовестные продавцы, которые, пользуясь неосведомленностью покупателей, предлагают участки, строительство на которых может обернуться серьезными проблемами.

При выборе категории и вида использования земельного участка следует помнить, что индивидуальное жилищное строительство возможно только на землях населенных пунктов. Только на территории земель данной категории можно без проблем построить дом, получить почтовый адрес, зарегистрировать свое место жительства и т.д.

При возведении жилого дома на территории любой другой категории земли возникает ряд трудностей и ограничений, таких как отсутствие коммуникаций, дорог и объектов социального назначения.

Более того, при строительстве дома на земельном участке, не предназначенном для таких целей, возникает риск признания построенного дома самовольной постройкой и его принудительного сноса.

Например, земли населенных пунктов подразделяются на различные виды разрешенного использования, такие как: малоэтажная, средне- и многоэтажная жилая застройка или ведение личного подсобного хозяйства и т.д.

Чтобы заранее исключить возможные трудности, следует при помощи электронных сервисов Росреестра проверить, стоит ли на кадастровом учете выбранный участок, какие у него категория земель и разрешенное использование, а также проверить информацию об ограничениях и обременениях, с которыми может быть связано использование участка.

На портале Росреестра rosreestr.ru на главной странице находим раздел "Справочная информация об объектах недвижимости online". На странице поиска нужно указать кадастровый номер объекта недвижимости либо его адрес (местоположение). В отношении найденного участка будут указаны его адрес, площадь, категория земель, разрешенное использование, кадастровая стоимость, дата постановки на учет (либо снятия с учета), а также дата обновления этой информации.