**Что должен знать покупатель земельного участка**

Покупка земельного участка – очень ответственная задача и более сложная, чем приобретение квартиры. Покупателя в данном случае должно интересовать не только законность прав продавца на земельный участок, но и разрешенное использование участка, наличие у него границ и отсутствие ограничений.

Единственным документом, подтверждающим права продавца на земельный участок, на сегодняшний день является выписка из ЕГРН. У некоторых землевладельцев до сих пор могут сохраниться свидетельства на право собственности старого образца. Однако перед проведением сделки рекомендуем заказать выписку из ЕГРН, так как именно в ней содержится актуальная информация о владельце земельного участка.

Второй момент, на который следует обратить внимание покупателю участка, - вид разрешенного использования земельного участка, от него зависит, можно ли будет на участке что-нибудь построить.

**«Существуют определенные ограничения по видам использования, к примеру, на участках, предназначенных для огородничества, нельзя возводить капитальные постройки. Также запрет на строительство установлен для земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства и расположенных за пределами населенного пункта»,** **- отметил заместитель руководителя Карельского Росреестра Владимир Карвонен.**

Использование земельного участка также может быть ограничено в связи с нахождением земельного участка в зоне с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Любая охранная зона предполагает ограничения по использованию участка.

Например, в 20-метровой береговой полосе водоема распашка земель под запретом, в охранной зоне ЛЭП нельзя осуществлять строительство без согласования электросетевой организации.

Узнать, не попадает ли участок полностью или частично в ЗОУИТ, также можно из выписки ЕГРН.

Кроме того, Карельский Росреестр рекомендует обратить внимание на наличие установленных границ участка. Можно выполнить вынос границ земельного участка на местности и соотнести их с фактическим расположением ограждения. Для этой цели необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

Если границы земельного участка не определены, необходимо проверить соответствие фактической площади использования земельного участка площади, указанной в правоустанавливающих документах на землю.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 46 06

Bulavtseva@rosreg.karelia.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31