

Будущим собственникам важно проверить границы земельного участка при покупке

Зачастую, покупая земельный участок, граждане не проверяют границы приобретаемого земельного участка на соответствие фактических границ участка на местности сведениям, внесенным в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), доверяя тому, где границы покажет продавец. Затем возводят на участке капитальные постройки, забор и тому подобное.

Проблема в том, что ошибочно установленные границы – это не только неприятности с соседями и материальные затраты (например, на демонтаж и перенос забора), а также административное правонарушение, в связи с самовольным занятием и использованием территории без прав на нее.

В связи с этим, Кадастровая палата по Ростовской области рекомендует проверять сведения о границах земельного участка при его покупке. Если участок проходил межевание и сведения о границах содержатся в ЕГРН, то не лишним будет заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Так покупатель сможет убедиться в том, что границы приобретаемого им участка соответствуют сведениям, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости. Выписку из ЕГРН можно запросить в любом офисе МФЦ, а также воспользовавшись услугой на официальном сайте [Росреестра](#) в [«Личном кабинете правообладателя»](#).

Из выписки ЕГРН об объекте недвижимости можно узнать всю основную и достоверную информацию о земельном участке: кадастровый номер, площадь, кадастровую стоимость, сведения о зарегистрированных правах, ограничениях и обременениях прав, разрешенное использование земельного участка и дату постановки на кадастровый учет, описание местоположения земельного участка, в том числе план (чертеж, схему) земельного участка, описание местоположения границ земельного участка, сведения о характерных точках границы участка, а также сведения о частях земельного участка.

Если земельный участок находится под арестом или в залоге, а также, если в отношении него ведутся судебные споры – сведения об этом обязательно будут отражены в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.