****

**Покупка земельного участка: важные моменты**

**Эксперты Кадастровой палаты Красноярского края рассказали о моментах, на которые необходимо обратить внимание при покупке земельного участка.**

Прежде всего, следует убедиться в том, является ли продавец собственником участка, а также уточнить его полномочия. Помимо этого следует удостовериться в том, что целевое назначение земельного участка и категория земель, соответствуют желанию покупателя. Например, возможно ли на нем строительство индивидуального жилого дома или ведение крестьянско-фермерского хозяйства.

Также вполне возможно, что интересующая земля расположена в зоне с особыми условиями использования территории, что тоже может повлечь ряд ограничений по использованию участка. Как правило, эти ограничения связаны с возможностью размещения на участке построек, а также соблюдением определенных параметров построек, проведением тех или иных строительных работ и пр.

Для того, что бы получить все необходимые ответы и развеять сомнения, следует запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Данная выписка позволит также увидеть, находится земельный участок под арестом, в залоге, ведутся ли в отношении него судебные споры.

В этой связи напоминаем о сервисе Кадастровой палаты, благодаря которому получить информацию о характеристиках объектов недвижимости, проверить собственников или уточнить наличие обременений можно за несколько минут. Для этого на сайте [kadastr.ru](https://kadastr.ru/) нужно войти во вкладку «Заказать выписку». Также запросить сведения можно в любом офисе МФЦ «Мои документы».

Отметим, что груз ответственности при продаже лежит и на продавце. Согласно ст. 37 Земельного кодекса Российской Федерации продавец обязан уведомить покупателя обо всех известных ему юридических и фактических ограничениях в использовании земельного участка. Это касается и сведений о соседних землях, если их использование влияет на пользование участком.

В случае если продавец утаит такую информацию, то впоследствии покупатель будет вправе потребовать возмещения убытков и расторжения договора. При этом продавец земельного участка должен сообщить покупателю даже о тех ограничениях, которые не зарегистрированы в ЕГРН, - обратили внимание в Кадастровой палате.