****

**На что тулякам обратить внимание при покупке земельного участка**

К покупке земельного участка и садового дома на нем, как и к покупке любой другой недвижимости, нужно подойти со всей ответственностью. Перед покупкой необходимо проверить все необходимые документы на недвижимость, чтобы в будущем избежать неприятных ситуаций.

Перед покупкой необходимо проверить, действительно ли покупаемый вами земельный участок принадлежит продавцу. Для этого его владелец должен вам предоставить выписку из ЕГРН и правоустанавливающие документы. Это может быть договор купли-продажи, договор дарения или свидетельство о праве на наследство.

Отсутствие межевания на приобретаемом земельном участке, также может привести к проблемам. Границы участка на кадастровой карте, если они определены, отображаются в выписке из ЕГРН. Чтобы снизить риски споров, стоит пригласить кадастрового инженера для выноса границ земельного участка в натуре. Это также поможет убедиться в том, установлен ли забор по указанным в ЕГРН границам или выходит за их пределы.

«Наложение границ на соседний земельный участок или на земли общего пользования довольно распространенная проблема при покупке. Владельцы только спустя долгое время могут узнать о том, что их забор заходит на границы участка, получив предписание об устранении нарушений земельного законодательства. Выявить несоответствия характеристик поможет кадастровый инженер. Он сверит координаты из выписки ЕГРН на конкретную местность с помощью геодезического оборудования.  Если несоответствие будет зафиксировано, необходимо его исключить перед сделкой», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.

Также при сделке стоит проверить оформлены ли постройки на земельном участке. Бывает, что у продавца оформлено право собственности только на земельный участок, а расположенные на нем жилой дом и другие постройки не оформлены. В этом случае, если новый владелец участка решит оформить право собственности на дом, может обнаружится, что он частично стоит на чужом участке. Такое строение нельзя поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности. Чтобы этого избежать, рекомендуется покупать уже оформленные объекты.

Если у покупаемого вами земельного участка все в порядке с границами, он стоит на кадастровом учете, как и его постройки, то можно заключать договор купли-продажи, но не стоит забывать, что право собственности к вам перейдет только после государственной регистрации в Росреестре, провести которую лучше вместе со сделкой.