**НОВОСТЬ**

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

Как рассказали в Кадастровой палате по Липецкой области, зачастую, покупая земельный участок, граждане в редких случаях проверяют границы приобретаемого земельного участка на соответствие фактических границ земельного участка (координаты угловых поворотных точек, границ земельного участка) границам внесенным в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). А ведь 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, предусмотренным ст. 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации. Данное правонарушение влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тыс. рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тыс. рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тыс. рублей.

В связи с этим, в Кадастровой палате по Липецкой области настоятельно рекомендуют проверять сведения о границах земельного участка, а именно проведено ли межевание и установлены ли границы. Если участок проходил межевание и сведения о границах содержаться в ЕГРН, то не лишним будет заказать выписку из ЕГРН. Так вы убедитесь, что границы приобретаемого участка соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРН. Выписку можно запросить в любом офисе МФЦ, а также воспользовавшись порталом Росреестра. Также не лишним будет пригласить кадастрового инженера, который уже на местности закрепит все координаты земельного участка. То есть вы реально будете видеть, где начинается ваш земельный участок и где заканчивается. А чтобы эти колышки не потерялись, например, в процессе, стройки дома, вбейте на эти места поглубже арматуру или железную трубу и покрасьте в красный цвет. Когда в дальнейшем вы будете устанавливать забор, у вас уже не будет сомнений, где находятся границы вашего участка.

Если вы приобретаете земельный участок с уже существующими на нем строениями, убедитесь, что все объекты находятся внутри границ приобретаемого вами земельного участка.

Также из выписки ЕГРН можно узнать такую достоверную информацию о земельном участке как его кадастровый номер, местоположение, площадь, кадастровую стоимость, форму собственности и обременения, разрешенное использование земельного участка и даже дату постановки на кадастровый учет. 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 на участок.

Все вышеперечисленные меры помогут обезопасит от неприятных сюрпризов, когда по документам участок должен находиться в одном месте, а по факту его границы лежат в другом месте.

**Пресс-служба Кадастровой палаты по Липецкой области**