

Управление Росреестра по Ленинградской области рассказывает, как проверить земельный участок

Перед покупкой земельного участка Управление Росреестра по Ленинградской области рекомендует проверить, не установлены ли на данный участок ограничения или обременения.

Для того чтобы это проверить, необходимо заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости». Именно в ней отображаются сведения о зарегистрированных ограничениях или обременениях.

Также существуют другие ограничения, которые не подлежат государственной регистрации, они связаны с расположением участка в зоне с особыми условиями использования территорий: охранные зоны газопроводов, зоны электрических сетей, приаэродромные территории аэропорта и другие. Сведения о таких ограничениях или обременениях можно получить в выписке из ЕГРН «Об объекте недвижимости» в реквизите «Особые отметки».

Проверить, расположен ли участок в границах зоны с особыми условиями использования территорий, можно и на Публичной кадастровой карте совершенно бесплатно.

Для этого необходимо в верхнем левом углу выбрать слой ЗОУИТ, кликнуть левой кнопкой мыши на земельный участок, затем на экране отобразится список реестровых номеров всех ЗОУИТ, в границы которых попадает участок. Чтобы посмотреть информацию о зоне и дате ее установления, необходимо кликнуть на реестровый номер зоны.

Это нужно для того, чтобы знать, как правильно использовать такой участок, и не нарушить законы земельного законодательства.

Бывают случаи, когда при заказе выписки из ЕГРН в «Особых отметках» есть явные несоответствия и ошибки. Чтобы получить актуальную выписку и удостовериться в «чистоте» земельного участка, необходимо направить обращение на электронную почту 47_upr@rosreestr.ru. Специалисты Управления Росреестра по Ленинградской области верифицируют сведения, устранят все несоответствия и подтвердят, что участок пригоден к приобретению.