

Как стать владельцем дачного участка без проблем

В нашей жизни иногда наступает момент, когда приходит осознание того, что хочется быть ближе к природе, и покупка своего «кусочка» земли - это наилучшее решение. Покупка дачного участка – не менее важная сделка, чем приобретение жилья. Специалисты Кадастровой палаты Росреестра рекомендуют ответственно подходить к такой сделке и проверять так называемую «чистоту» объекта. На что стоит обратить внимание, выбирая земельный участок, рассказала Светлана Косарева – начальник территориального отдела Кадастровой палаты Тамбовской области.

Участки земли, прошедшие процедуру межевания, всегда наиболее привлекательны, так как вопрос спора с соседями о границах уже не возникнет в будущем. Подобрал подходящий вариант для покупки, прежде всего необходимо проверить данный объект недвижимости на наличие установленных границ, а также на возможность подключения инженерных коммуникаций. Эту информацию можно увидеть в выписке сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте, где помимо этих данных будут указаны немаловажные подробности: возможные обременения, ограничения, аресты, находится ли земельный участок в охранный зоне и позволяет ли вид его использования строить на нем жилые объекты. В электронном виде выписку можно получить посредством [онлайн-сервиса](#) Федеральной кадастровой палаты или на сайте [Росреестра](#). Для получения сведений из ЕГРН на бумажном носителе можно обратиться в ближайший МФЦ.

Не стоит покупать дачный участок, полагаясь только лишь на «садовую книжку». Эта книжка подтверждает лишь членство в некоммерческом товариществе, а не собственность владельца участка.

«Во-первых, убедитесь, что продавец является собственником объекта и имеет полный пакет документов на отчуждаемое имущество (документ о приобретении земельного участка, выписку сведений из ЕГРН, а при наличии домика на нем – документы на жилой объект). Во-вторых, сопоставьте сведения в документах с теми, что содержатся в информационном ресурсе Росреестра, они должны быть идентичными. На официальном сайте Росреестра в разделе

*«[Справочная информация в режиме online](#)» вы можете самостоятельно просмотреть данные», – отмечает эксперт **Светлана Косарева**.*

Выяснив все правовые нюансы, можно заключать сделку. Для этого необходимо составить договор купли-продажи и обратиться в Кадастровую палату Росреестра (в рамках выездного обслуживания) или в офис МФЦ для регистрации перехода права.

Кроме того, сотрудники Кадастровой палаты по Тамбовской области всегда помогут при обращении за консультацией в составлении договора купли-продажи, гарантируя высокий уровень профессионализма и компетенции в сфере оборота объектов недвижимости.