**Как проверить земельный участок перед покупкой?**

Для того, чтобы обезопасить себя, приобретая земельный участок, необходимо предпринять несколько несложных действий, предшествующих такой покупке.

Во-первых, важно убедиться, что он находится в собственности у конкретного физического или юридического лица и у данного участка нет обременения. Такие сведения содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Во-вторых, проверьте границы участка. Для этого необходимо ознакомиться с документами продавца, из которых Вы узнаете, проведено ли межевание, установлены ли границы участка. Если участок используется давно, то сведения о нем обязательно содержатся на Публичной кадастровой карте России. Используя поисковую систему Публичной кадастровой карты по кадастровому номеру земельного участка, Вы увидите его местоположение, площадь, разрешенное использование, категорию земель.

В-третьих, удостоверьтесь, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка.

И, в-четвертых, проверьте назначение. Использовать купленный участок придется в соответствии с целевым назначением. Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в ЕГРН. Для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка в других целях.

Обращаем внимание, что использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа, размер которого является существенным, так как напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка.