

## **7 вопросов, на которые необходимо обратить внимание при выборе земельного участка:**

### **1. Правоустанавливающие документы.**

Не редкость, когда предлагают к продаже еще не оформленные надлежащим образом земельные участки, когда земля на момент продажи имеет один статус, а обещается в будущем другой.

Но часто бывает когда изменить назначение земли не представляется возможным или затягивается во времени, что отодвигает, соответственно, получение разрешения на строительство и само строительство со всеми вытекающими последствиями.

### **2. Категория земли.**

Чаще всего граждане покупают земли сельхозназначения или земли поселений. При определенном назначении, и то, и другое можно использовать для проживания, но не равнозначно.

Например, при подключении коммуникаций по различным государственным программам, как правило, эти программы распространяются только на земли поселений. На земли поселений, также, распространяются обязательства муниципальных властей по обеспечению социально-бытовой инфраструктурой: медицинское, почтовое, транспортное обслуживание и многое другое.

### **3. Назначение земли или вид разрешенного использования.**

Один из главных параметров выбора участка, он регламентирует, что именно можно делать на участке.

Например, на земле для сельхозпроизводства нельзя построить и зарегистрировать дом, а соответственно подключить коммуникации и зарегистрироваться по месту жительства. На землях для садовой деятельности дом построить можно, а зарегистрироваться в нем нельзя, то же самое, за редким исключением и на землях для дачного строительства.

Самым удобным и безрисковым для строительства индивидуального жилья являются участки для индивидуального жилищного строительства, или с более конкретным назначением, например для строительства индивидуального дома для одной семьи от 1 до 3 этажей.



#### **4. Коммуникации.**

Крайне важно понимать к каким коммуникациям Вы будете подключать свой дом.

Удаленность коммуникаций напрямую влияет на стоимость подведения их к участку. Кто владеет сетями и на каких условиях, в том числе финансовых, собственник сетей предоставляет к ним доступ.

Помните! Никто не даст права пользования дорогостоящими сетями бесплатно, поэтому этот вопрос необходимо выяснить до покупки участка. Какие коммуникации доступны? Если каких-то коммуникаций нет, Вам придется строить свои локальные. Это не всегда комфортно, а иногда и невозможно, часто дороже чем подключаться к центральным коммуникациям при их наличии.

#### **5. Транспортная доступность.**

Этот пункт надо разделить на две части – своим автотранспортом и общественным. Важно понимать, что долгое время в пути, пусть и в комфортном автомобиле ведет к потере времени и материальным затратам.

А на случай отсутствия, в том числе временного, автомобиля важно иметь возможность добраться домой или из дома общественным транспортом.

#### **6. Наличие социально-бытовой инфраструктуры.**

Отсутствие детского сада и особенно школы в пешей доступности очень ограничивает родителей в рабочем графике. Также важно наличие поблизости торговых точек и медицинского обслуживания. Другие менее важные объекты будут совсем не лишними.

#### **7. Экология.**

Выбирая загородный участок, скорее всего, Вы хотите избавиться от городского шума и копоти, поэтому обратите внимание на наличие рядом грязных производств, свалок, очистных сооружений, загруженных автомагистралей и пр.

И наоборот, хорошо когда участок находится недалеко от лесного массива.

**Желаем правильного выбора!**

**С уважением, ООО "ИК Воскресенское"**

**Тел.: +7 910 525 99 53**