

**На что первым тулякам обратить внимание при покупке дачи?**

 Как и к покупке любой другой недвижимости, к покупке дачи нужно отнестись со всей ответственностью. Мало выбрать понравившийся домик за городом, нужно проверить все документы на земельный участок и постройки на нем, чтобы избежать неприятных ситуаций в будущем.

**На что обратить внимание перед покупкой дачи, расскажут наши эксперты.**

Перед покупкой необходимо проверить, действительно ли покупаемая вами дача принадлежит продавцу. Для этого владелец дачи должен вам предоставить выписку из ЕГРН и правоустанавливающие документы, по которым он приобрел дачу. Это может быть договор купли-продажи, договор дарения или свидетельство о праве на наследство.

«Документы на участок и постройки на нем, стоит проверять очень внимательно, чтобы минимизировать риски возникновения споров с соседями. Границы участка на кадастровой карте, если они определены, также отображаются в выписке из ЕГРН. Лучше пригласить кадастрового инженера для выноса границ земельного участка в натуре и для того чтобы убедиться в том, установлен ли забор по указанным в ЕГРН границам или, все-таки, выходит за их пределы», - отметила юрист Ядвига Фетисова.

«Наложение границ на соседний земельный участок или на земли общего пользования довольно частая проблема при покупке дач или загородных домов. Бывали случаи, когда владельцы только спустя долгое время узнавали о том, что их забор заходит на границы соседнего участка. Выявить наложения или их отсутствие можно с помощью геодезического оборудования. Если наложение будет зафиксировано, необходимо его исключить перед сделкой», - заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.

«Еще одним сюрпризом при покупке дачи, могут стать не оформленные постройки. При сделке проблем не возникнет, так как покупатель приобретает земельный участок с постройками на нем. Но, если уже новый владелец участка решит оформить право собственности на дом или баню, может возникнуть ряд сложностей, например, что дом частично стоит на чужом участке. Такое строение нельзя поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности, а соседи могут потребовать снести постройку», - прокомментировала исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Тульской области Ольга Морозова.

Если у покупаемого вами земельного участка все в порядке с границами, он стоит на кадастровом учете, как и его постройки, то можно заключать договор купли-продажи, но не стоит забывать, что право собственности к вам перейдет только после государственной регистрации в Росреестре, провести которую лучше вместе со сделкой.