**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Моя земля – мой дом**

**Красноярск 9 июня 2017 года** - Проходя или проезжая мимо земельного участка, состояние которого говорит об отсутствии настоящего хозяина, люди нередко задаются вопросом, как стать собственником этой заброшенной земли, возможно ли на ней строительство, и что необходимо сделать для того, что бы выяснить, кому принадлежит этот участок. Отвечая на данные вопросы, отмечаем следующее.

Прежде всего, следует сказать, что земельный участок не может быть «ничей». Хозяин, будь то физическое или юридическое лицо, муниципалитет или государство, есть всегда. Если известен адрес участка, то внеся его в поисковую строку электронного сервиса «Публичная кадастровая карта» ([wwwHYPERLINK "http://www.rosreestr.ru/".HYPERLINK "http://www.rosreestr.ru/"rosreestrHYPERLINK "http://www.rosreestr.ru/".HYPERLINK "http://www.rosreestr.ru/"ru](http://www.rosreestr.ru/)) можно получить информацию не только о форме собственности (частная, муниципальная, государственная), но также и о кадастровом номере, о категории земель, разрешенном использовании и др.

Отметим, что строительство дома для постоянного проживания возможно на землях населенных пунктов, при этом оптимальным разрешенным использованием, предназначенным под застройку, является – индивидуальное жилищное строительство (ИЖС).

Строительство дачного дома возможно на землях сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием «Для ведения садоводства и огородничества».

В том случае если разрешенное использование участка удовлетворяет требованиям, а желание стать владельцем или арендатором земли не иссякло, заинтересованному лицу следует определить собственника интересующего земельного участка для последующих переговоров о его продаже или аренде.

Способы такого «расследования» разные и зависят от того, где находится участок. Например, если интересующий участок расположен в черте города или поселка, то, как правило, информацией о собственнике владеют соседи. Если же участок находится в садоводческом товариществе, то следует обратиться к председателю данного товарищества, у которого должны храниться сведения обо всех его членах.

В случае если данные собственника так и остались неизвестны, то тогда потребуется выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект (для обращения потребуется точный адрес объекта или его кадастровый номер). Выписка из ЕГРН является официальным документом, содержащим информацию о правообладателе и о характеристиках земельного участка, включая кадастровый номер, назначение, площадь, вид разрешенного использования, кадастровую стоимость. Также выписка содержит информацию об ограничении прав и обременении объекта недвижимости.

Запросить выписку из ЕГРН можно обратившись в офисы приема и выдачи документов Кадастровой палаты по Красноярскому краю или МФЦ, а также в электронном виде посредством интернет-портала Росреестра.