

Как найти свободный земельный участок на кадастровой карте?

[Главная](#) » [Земля](#) » Как найти свободный земельный участок на публичной кадастровой карте?



Граждане, проживающие на городской территории, нередко желают приобрести собственный участок земли, но при этом немногим известно, как это правильно сделать. Хождение в поиске свободного надела для возведения построек или ведения хозяйственной деятельности, конечно, возможно, но довольно затруднительно.

Тем более, что при таком способе никогда точно не известно, не занят ли на данный момент выбранный надел. При таком исходе, процесс поиска начинается заново.

Если же вы проживаете на северной территории и планируете переселиться в другой регион, то искать незанятое землевладение становится практически невозможно, так как для этого каждый раз потребуются преодолевать значительные расстояния. В такой ситуации воспользуйтесь дистанционным поиском свободной территории.

Как найти свободный участок на публичной кадастровой карте

В качестве нового инструмента по поиску свободных земель, предназначенных для возведения жилых строений, сегодня выступает публичная кадастровая карта, пользующаяся большой популярностью среди пользователей интернета. Размещена она на официальном сайте Росреестра.

Для того, чтобы найти подходящий надел при помощи указанной

карты, последовательно выполните такие шаги:

- обозначьте территорию поиска. Увеличьте масштаб карты, щелкните по изображению кнопкой мыши, таким образом ограничивая нужные пределы, где будет происходить поиск;
- в отмеченной области будет происходить исследование на наличие незанятых земельных объектов. В этих целях запустите окно управления картой, а затем раздел «Тематические карты». Поставьте флажок напротив записи «Форма собственности на ЗУ». Далее увеличивайте масштаб, пока на карте не появятся кадастровые объекты. Те земли, которые заняты, будут обозначены розовым цветом.

Далее приступите к исследованию свободных участков. Тот факт, что они отмечены белым, еще не свидетельствует о том, что они никем не заняты.

Недвижимость может быть помечена белым ввиду таких причин:

- на кадастровой карте данные отмечены еще не в полном объеме;
- наделы проходят процедуру регистрации и тому подобное.

Затем выберите на карте подходящую недвижимость и ознакомьтесь со сведениями в отношении ее статуса: на самом ли деле на ней нет строений, не является ли она чьей-либо собственностью или сдается в аренду.

Для получения детальных данных о землевладении, нажатием мышки по картинке активируйте всплывающее окно об участках, в котором имеется вся информация по имуществу:

- кадастровый номер земельного надела;
- кадастровый квартал, к которому относится конкретный объект;
- сведения о статусе и категории;
- данные о кадастровой стоимости и размере участка.

Обратите внимание на содержание окна, отображающего категорию земель. Если вы не установите, какая категория присвоена

изучаемому наделу, то может случиться так, что она окажется предусмотренной не для постройки жилых объектов, а, к примеру, для ведения хозяйства. В таком случае, жилье построить на такой земле невозможно.

Получите указанные сведения из Правил землепользования и застройки и из градостроительного плана. Кроме того, проверьте недвижимость при помощи раздела «Услуги» в окошке «Земельные участки». Все объекты недвижимого имущества, зарегистрированные Росреестром, отображаются здесь. Всплывающее окно на сайте Росреестра приводит данные о конкретном землевладении.

Сформируйте запрос. Когда земля не занята недвижимыми объектами, в появившемся окошке отразится надпись о том, что согласно данным ЕГРН, адрес надела не установлен.

Нажмите на надпись, указывающую на то, что адрес не определен и прочитайте детальные сведения о земле: являлась ли она чьей-либо собственностью, когда была зарегистрировано Кадастровой палатой, когда обновлялись данные и так далее.

Сформируйте запрос в ЕГРН, не покидая указанного окна. Это поможет выяснить, не регистрируется ли данный надел кем-то еще, то есть нет ли граждан, которым обозначенная процедура уже согласована. Если в полученном ответе на запрос будут подтверждены сведения, отображаемые картой, адресуйте администрации заявление с просьбой предоставить изученный участок в собственность либо аренду.

Также воспользуйтесь спутниковыми картами на Яндексe или Гугле. Увеличьте масштаб до подходящего размера и убедитесь, что на изучаемом землевладении действительно не расположено сооружений или другого недвижимого имущества.

Вы можете здесь также установить, каково расстояние до интересующих объектов (например, насколько участок отдален от центрального района населенного пункта или автотрассы и тому подобное).

Вышеописанные шаги совершите перед тем, как обратиться к администрации муниципальной власти для подачи заявления на предоставление землевладения в собственность или сдачу в аренду.

Если вы посредством публичной кадастровой карты сами обнаружили участок земли, который никем не занят, сформировав объект самостоятельно, то подготовить кадастровый план будет не так просто и весьма накладно.

Ввиду того, что для проектов по межеванию новых землевладений необходимо их утверждение, в подобных случаях потребуются схемы их местонахождения на кадастровом плане данного территориального образования. Этим занимаются кадастровые инженеры. Естественно, такие услуги являются платными.

Оплата за работу специалистов различается. Однако законодатель предоставил для субъектов нашего государства правомочия по ограничению оплаты за межевание земельных участков инженерами. Тем не менее происходит это далеко не в каждом случае.

При том, что максимальный предел цены за такого рода услуги не определен законодательством, сумма может варьироваться от 2000 до 10000 рублей, с учетом самого земельного участка, его места нахождения, а также региона. Установление ограничений подразумевает значительно меньший размер.

Если вести речь про услуги, оказываемые относительно поиска свободных землевладений в режиме онлайн, то в данном случае любой сделанный запрос оплачивается в размере 200 рублей.

Учитывая, что подходящая земля при помощи публичной кадастровой карты редко находится сразу же, общее количество запросов может быть значительным, соответственно, и оплата за получение информации в виде электронных документов, окажется существенной.

Стоит отметить, что плюсом в указанном случае является тот факт, что за пользование информацией, представленной публичной

кадастровой картой и поиск нужных участков, оплаты не предусмотрено.

Обратитесь к самостоятельному поиску незанятого землевладения в том случае, если вас в силу определенных обстоятельств не устраивают сведения, которые предоставила местная администрация.

К примеру, если администрацией предоставлена кадастровая карта обозначенной территории, на которой не имеется землевладения, соответствующего вашим пожеланиям. В таком случае появляется необходимость самостоятельно искать территорию, в пределах которой есть подходящий вариант землевладения, или же сформировать его по своему усмотрению.

Самостоятельный поиск свободных участков для строительства распространен по той причине, что приобретение или аренда земель у местной администрации обходится довольно дорого.

Всем известно, что большинство земельных участков, выставляемых на торгах, оценивают исходя из суммы кадастровой оценки, которая зачастую намного больше, чем рыночная.

Приступите к поиску интересующего объекта самостоятельно, и вы получите возможность найти желаемое землевладение в соответствии с собственными предпочтениями.

Такой подход весьма удобен, если вы подбираете надел, к которому имеются определенные требования: масштабность, местоположение (у водоема или в лесной зоне, и так далее), оснащенность территории транспортом, а также другие важные условия.

С появлением публичной кадастровой карты на сайте Росреестра, это стало доступным для любого желающего. Обратитесь к ней и сформируйте нужный объект недвижимости, обозначив его предполагаемые границы. При установлении границ искомого землевладения на кадастровой карте, вы сразу же получаете сведения о параметрах участка адресе его нахождения.

Сделайте скриншот нужной части кадастровой карты, на которой располагается сформированный надел, и предоставьте его в администрацию для вынесения решения о возможности приобретения представленного объекта в собственность или аренду.

Что еще нужно знать о поиске свободного участка на кадастровой карте

Для поиска желаемого землевладения, в первую очередь воспользуйтесь картами Яндекс или Гугла и проанализируйте его место расположения. Обратите внимание на природные условия, водные объекты и прочие важные моменты.

После этого обратитесь к публичной кадастровой карте Росреестра для нахождения территории и исследуйте ее на предмет наличия свободной земли и наделов, которым присвоены кадастровые номера.

Найдите от трех до пяти земельных объектов и проверьте информацию о них при помощи Росреестра.

Нередко обстоятельства складываются таким образом, что карта отображает конкретный надел свободным, а Росреестр предоставляет информацию о том, что у него имеется собственник, так как еще не все данные зафиксированы на карте.

По этой причине сразу оформляйте не один запрос на предоставление выписки из ЕГРН на участки, которые вам подходят, а несколько. После получения сведений, сравните их по каждому объекту и выберите тот вариант, который удовлетворяет вашим пожеланиям в большей степени.