

Планируете приобрести участок для бизнеса или строительства дома?

Это важный шаг, который требует четкого понимания целей, законодательства, тщательной подготовки и внимания ко многим аспектам.

И прежде всего при выборе участка нужно обратить внимание на его характеристики, в том числе целевое использование земли!

Какие факторы следует учитывать при выборе участка – рассказываем в инфокарточках.





## Перед покупкой земли важно:

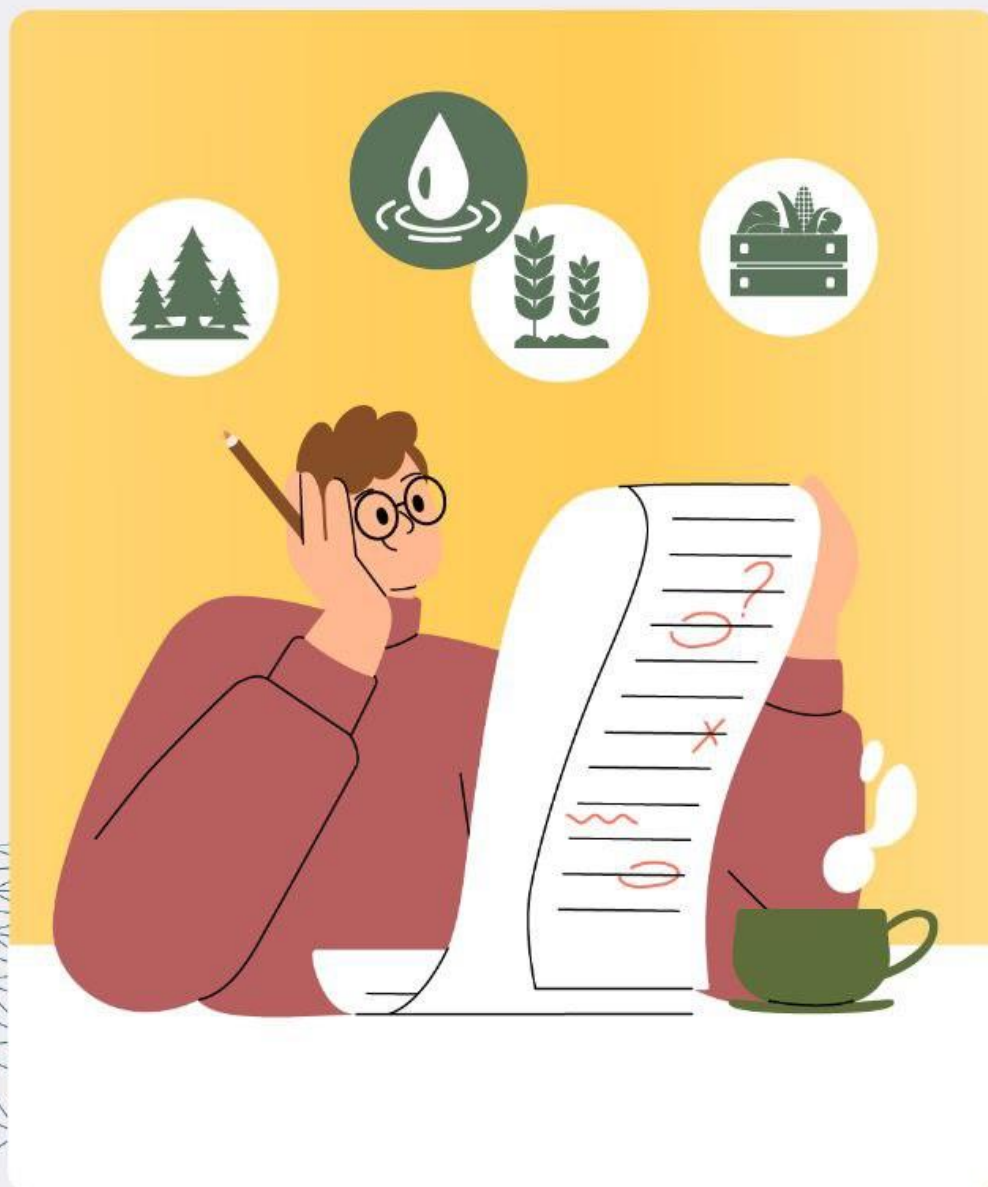
1. Определиться, для чего нужен участок:  
заниматься садоводством, построить  
дом или открыть бизнес





## 2. Проверить категорию участка. Она должна соответствовать вашим целям. Всего в России семь категорий земель\*

\* Ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации.



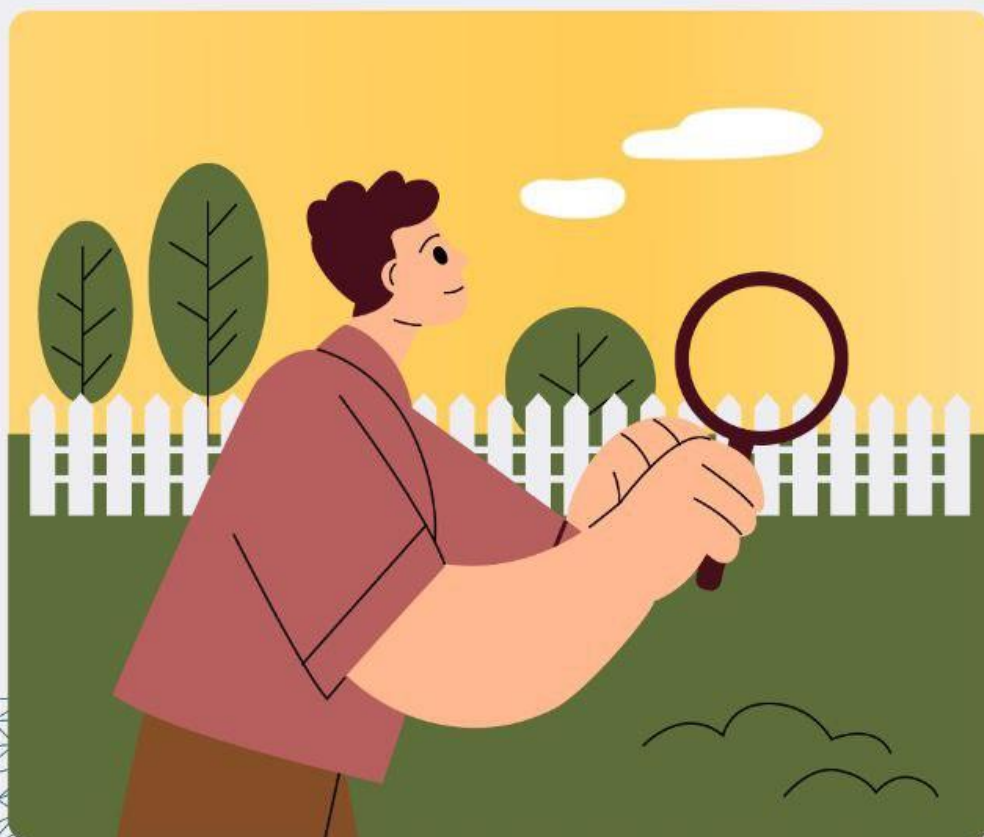




### 3. Уточнить ВРИ\*. Даже если категория земли подходит, закажите выписку из ЕГРН:

- на сайте Росреестра
- в офисах МФЦ
- на портале госуслуг
- на портале пространственных данных

\* Вид разрешенного использования. Описания можно посмотреть в приказе Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.





**ВРИ участка не совпадает с планами?  
Правообладатель может  
его изменить, но:**

- нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки (ПЗЗ)
- площадь участка должна соответствовать параметрам, которые установлены правилами для желаемого ВРИ

**Важно: изменение ВРИ на вид,  
предусматривающий жилищное  
строительство, платное**



## Какие документы нужны

1. Паспорт заявителя
2. Заявление о государственном кадастровом учете с указанием нового ВРИ

### Подать заявление в Росреестр можно:

1. Через МФЦ
2. Через личный кабинет госуслуг Московской области







**Важно: использование земельного участка не по целевому назначению – это нарушение Земельного кодекса Российской Федерации**

