Москвичи приходят к мысли о том, что проживание в столице становится не комфортным – смущают «пробки», экология, большие расстояния. Многие перебираются за город. И это не только пенсионеры, уставшие от суеты большого города, но и молодежь, и люди среднего возраста, которые могут позволить не выезжать на работу строго каждый день.

Москвичи приходят к мысли о том, что проживание в столице становится не комфортным – смущают «пробки», экология, большие расстояния. Многие перебираются за город. И это не только пенсионеры, уставшие от суеты большого города, но и молодежь, и люди среднего возраста, которые могут позволить не выезжать на работу строго каждый день.

Снижение риска быстрого заселения недвижимости юрист по загородной недвижимости . Но для

Виды загородной недвижимости

В России поисковые порталы недвижимости предлагают рассматривать следующие ее виды, размещенные за пределами городской территории:

- коттедж;

- загородный дом;

- таунхаус.

Коттеджи – это дома, расположенные в коттеджных поселках. Они находятся на выделенной территории, обнесены забором, имеют свою инфраструктуру и охрану. Для прохождения на территорию поселка, нужно пройти через пункт охраны, предъявить пропуск или заручиться устным разрешением владельца коттеджа. Владелец коттеджа

имеет в собственности и земельный участок.

Загородные дома выстроены обособленно, имеют индивидуальную архитектуру. Иногда располагаются на окраинах города или в сельской местности. Площадь загородного дома может быть и небольшой, и значительной.

Таунхаус – буквально «городской дом» (англ.). Располагается он обычно вне городской черты. Этот дом разделен на несколько частей со своим собственником, каждый из которых владеет и своим земельным участком. Особенность таунхауса – в многоуровневой планировке (комнаты располагаются вертикально). Проще говоря, таунхаус – это квартира с земельным участком.

Когда нужна помощь юриста по загородной недвижимости?

Помощь юриста требуется при составлении договора купли-продажи и проверке юридической чистоты недвижимости. Но, кроме этого, важным вопросом является оформление в собственность земельного участка, прилагаемого к дому. Если с таунхаусами и коттеджами ситуация понятна (по определению земельный участок прилагается к дому), то с загородными домами все не так просто. Юрист должен определить категорию земельного участка, вид его использования. Например, может оказаться, что земля находится у владельца по праву безвозмездного (срочного) пользования. Такая земля не может быть продана. Или земельный участок принадлежит владельцу по праву сервитута. Реально – ему не принадлежит, а является чужим. Также важным вопросом является вопрос межевания, то есть определения границ земельного участка.

Согласитесь, что без юриста по загородной недвижимости здесь не обойтись?