**Как выбрать участок для строительства дома**

Иметь свой собственный дом теперь мечтают не только бабушки и дедушки, чтобы выращивать свои помидоры, но и молодежь. Представления о «домике в деревне» у всех разные: кто-то видит свое утро в беседке на участке с чашечкой кофе, кто-то завел бы корову и кур, чтобы делать самый вкусный омлет, а кто-то мечтает ежедневно баловаться мясом на костре. Но, прежде, чем отстроить дом своей мечты, нужно «откусить» свой кусок участка.

**Варианты покупки участка**

Если вы не относитесь к гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, то варианты следующие:

1. **Участок в частную собственность можно купить на открытом аукционе.**

*Как это работает?*

**Государственное предприятие «Минский областной центр инвестиций и приватизации» проводит открытые аукционы по продаже земельных участков в частную собственность в различных районах нашей необъятной республики. На сайте rlt.by вы можете ввести нужные вам данные и, с помощью полученных результатов, выбрать участок.**

**Дальше, по кадастровому номеру можно найти предлагаемый участок и ступить ногой по земле. Если участок вам нравится, вы оставляете заявку на участие в аукционе. А также оплачиваете залог, который, в случае, вашего проигрыша аукциона или отказа от участия, вам возвращают.**

**Одним из нюансов покупки земельного участка с аукциона является то, что дом (или что-то подобное на него) нужно построить в течение 3 лет. Стройку, можно замораживать, подробности всех вариантов стройки и заморозки, вы можете узнать в самом центре, где проходят аукционы.**

1. **Купить участок можно по частным объявлениям**

**На данный момент существует множество сайтов, которые размещают частные объявления собственников, которые продают свои участки, и вы можете выбрать из них.**

**Обязательно обратите внимание, где продается участок: деревья, поселок городского типа либо садовое товарищество. И, если на сайте аукционов об этом пишут всегда, то в частных объявлениях об этом иногда умалчивается. А разница есть. Садовое товарищество – так называемая дача, не дает столько прав и возможностей, сколько дает та же деревня. Одни из них – прописка, тарифы на газ и т.д.**

**Учтите важные характеристики участка:**

***Инженерная инфраструктура:***

* ***наличие/отсутствие на участке газа, электричества, водопровода.***

**Либо на данный момент** ведется прокладка сетей электроснабжения, водоснабжения и канализации. Еще, как вариант, газ может быть проведен, но не подключен. Возможно на участке есть колодец. **От этого параметра очень сильно зависит стоимость самого участка.**

* ***деревья, пни на участке***

**Если они будут мешать, то вам нужно учесть, что все это придется выкорчевывать и также потребует много сил и денежных средств.**

* ***рельеф самого участка и территории рядом***

**Есть вероятность, что придется выравнивать участок, например, если он находится в низине и это тоже потребует вложений.**

* ***уровень залегания воды***

**Чтобы фундамент не плавал в воде, то обратитесь к** геологическим и топографическим картам. А также существует такая услуга как геообследование участка.

**Важные характеристики вокруг участка:**

* *наличие/отсутствие магазина, детсада, школы, больницы*

Если вы собираетесь жить там, то нужно обязательно объехать местность и узнать, сколько придется ехать до больницы в случае чего, нужно ли возить детей в школу, можно ли добраться до детсада на санках зимой.

* *расстояние до МКАДа*

Если вы работаете в Минске, то очень важно сколько придется тратить времени на дорогу.

* *обязательное отсутствие заводов (хим, пром и т.д.)*

Странно будет уезжать за город и желать свежего чистого воздуха, а потом, гуляя по лесу, заметить противный дымок с производства в поле.

* *кладбище*

Для некоторых людей это момент важный. Некоторым совсем не хочется выходить на прогулку и видеть неподалеку могильные плиты. В местах, где продаются участки часто есть небольшое старое кладбище, нужно просто внимательно посмотреть насколько близко оно от дома и не увидите ли вы венки, открывая шторы окон.

**Помните, что дом можно построить любой и изменить там можно многое, а вот участок покупается надолго.**

**Курачёва Мария**