

Как известно, собственник здания, сооружения имеет преимущественное право на покупку или аренду земельного участка. Привязать объект капитального строительства к земле - значит определить его координаты на местности. Как правило, с вопросом о том, как это сделать, чаще всего обращаются те, у кого возникли проблемы с оформлением недвижимости, например, у собственников зданий, расположенных на неоформленной земле.

Орган регистрации может внести изменения в базу ЕГРН только на основании представленных документов. За их подготовкой нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он проведет обмер постройки, определит его точные координаты и составит технический план. Также внесет кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом или здание. Таким образом, связь между участком и строением будет установлена.

Кроме того, связь между участком и объектом недвижимости может быть установлена при процедуре уточнения местоположения границ земельного участка. Она проводится, когда есть кадастровый номер участка и правоустанавливающий документ, однако границы и площади земельного участка имеют статус «неуточненные».

В основном это земельные участки, которые были предоставлены для садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, огородничества, индивидуального гаражного или жилищного строительства. Уточнение границ проводится с выездом инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных земельных участков. В этом случае для привязки строения к земле в межевой план вносится кадастровый номер объекта капитального строительства.

После подготовки межевого или технического плана собственнику необходимо обратиться в офис МФЦ с заявлением об учете изменений в отношении объекта недвижимости. Заявление можно подать также через сервис «Личный кабинет» на портале Росреестра.

