Приложение № 2

к письму филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ямало-Ненецкому автономному округу

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Привязка дома к земельному участку**

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о более чем 175 тыс. земельных участков и более чем 165 тыс. объектов капитального строительства, расположенных на территории Ямало-Ненецкого автономного округа. При этом только половина объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН имеют связь с земельными участками.

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.

Как известно, собственник здания, сооружения имеет преимущественное право на покупку или аренду земельного участка. Подтвердить это право можно, как раз осуществив привязку. Орган регистрации может внести изменения в свою базу 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. В него он внесет кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом или здание. Таким образом, связь между участком и строением будет установлена.

Связь между участком и объектом недвижимости может быть установлена также при процедуре уточнения местоположения границ земельного участка. Она проводится, когда есть кадастровый номер земельного участка и правоустанавливающий документ, однако границы и площади земельного участка имеют статус «неуточненные». Это, в основном, земельные участки, которые были предоставлены для ведения садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, а также огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального 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 будет обратиться в офис МФЦ с заявлением об учете изменений объекта недвижимости либо подать соответствующие документы через портал Росреестра (https://rosreestr.ru/).

Привязка строения к земельному участку позволяет собственнику быть уверенным, что границы дома не выходят за пределы собственного участка и избежать споров с соседями.