

## **Кадастровая палата разъяснила необходимость привязки дома к земельному участку**

С вопросом привязки дома к земле чаще всего обращаются волгоградцы, у кого возникли проблемы с оформлением недвижимости.

Кадастровая палата по Волгоградской области разъясняет, для чего необходима привязка дома к земельному участку и как ее осуществить.

"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", - пояснила заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Она отметила, что 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. 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 кадастрового 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 в отношении объекта недвижимости.