



## Почему необходима «привязка» объекта недвижимости к земельному участку

Под привязкой к местности понимается определение точных координат объекта недвижимости. Подобные обращения в Кадастровую палату по Курской области, как правило, поступают при оформлении в собственность объектов недвижимости.

Сразу стоит отметить, что привязать объекты недвижимого имущества к участку земли нужно тогда, когда выписка из Единого государственного реестра недвижимости не имеет записи о кадастровом номере участка земли, на котором расположен объект.

Требования к определению координат границ объектов капитального строительства были введены в 2012 году. До этого момента установление связи «участок-объект недвижимости» осуществлялось по адресу. На сегодняшний день только 10 % объектов капитального строительства на территории Курской области содержат точные сведения о связи с земельным участком. Местоположение остальных объектов на земельных участках не установлено, то есть они не имеют «привязки». Это значит, что владельцы этих зданий не могут быть уверенными, что их границы не выходят за пределы собственного участка.

Необходимо учитывать, что орган регистрации прав может внести изменения в ЕГРН только на основании представленных документов. Тем, кто столкнулся с подобной проблемой, нужно обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана, который предусматривает проведение обмеров постройки, определение его точных координат с привязкой объекта к земельному участку.

Связь между участком и объектом капитального строительства также может быть установлена при процедуре уточнения сведений о местоположении границ земельного участка.

После подготовки межевого или технического плана, собственнику необходимо будет обратиться в офис МФЦ с заявлением об учете изменений объекта недвижимости.

График работы, адреса офисов МФЦ можно уточнить по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).