

## **Привязка дома к земельному участку позволит избежать споров с соседями.**

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о более чем 386 тыс. земельных участков и более чем 245 тыс. объектов капитального строительства, расположенных на территории Костромской области. 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. 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.

Собственник здания, сооружения имеет преимущественное право на покупку или аренду земельного участка. Подтвердить это право можно, 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.

