

ПРИВЯЗКА ДОМА К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ: ДЛЯ ЧЕГО ОНА НЕОБХОДИМА 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».

В таком случае, орган регистрации прав может внести изменения в свою базу только на основании технического или межевого планов.

За их подготовкой нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он проведет обмер постройки, определит ее 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.

Также связь между участком и объектом недвижимости может быть установлена 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.