

Управление Росреестра по Рязанской области: объект капитального строительства должен быть связан с землей

Управление Росреестра по Рязанской области обращает внимание, что собственникам объектов недвижимости нужно заранее позаботиться о наличии в реестре недвижимости привязки жилого дома, здания, строения, сооружения к соответствующему земельному участку, чтобы избежать проблемных ситуаций. Привязать объект капитального строительства к земле - значит определить его координаты на местности.

Если в технических документах на объект недвижимости (дом, здание, строение, сооружение) или в выписке из Единого государственного реестра недвижимости указан кадастровый номер земельного участка, значит привязка есть.

Привязка необходима для того, чтобы постройкой можно было свободно распоряжаться в будущем: продавать, дарить, отчуждать.

При отчуждении объекта капитального строительства покупателю передаются права не только на строение, но и на земельный участок. Соответственно договор должен содержать информацию о конкретном объекте недвижимого имущества и о земельном участке, на котором он расположен.

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

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ объекта капитального строительства выполняется в результате проведения кадастровых работ.

За подготовкой технического плана нужно обратиться к кадастровому инженеру. В процессе подготовки технического плана кадастровый инженер определит (уточнит) описание местоположения объекта капитального строительства на земельном участке, т.е. в техническом плане будет указан кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства. Таким образом, связь между земельным участком и строением будет установлена.

Связь между участком и объектом капитального строительства также может быть установлена при уточнении сведений о земельном участке, в том числе о местоположении его границ.

Уточнение границ земельного участка проводится кадастровым инженером с выездом на местность и с согласованием границ с правообладателями смежных земельных участков. В этом случае для привязки строения к земле в межевой план вносится кадастровый номер объекта капитального строительства.

Собственнику объекта недвижимости остается лишь обратиться по предварительной записи в офисы приема многофункционального центра или в электронном виде через сайт Росреестра www.rosreestr.ru с заявлением об учете изменений основных характеристик объекта недвижимости без

одновременной государственной регистрации прав и техническим или межевым планом для внесения сведений о связи объектов недвижимости в ЕГРН.

Узнать о наличии или отсутствии привязки объектов можно на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru, запросив выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.