

### **Привязка объекта капитального строительства к земельному участку, что это и зачем?**

Обычно с таким вопросом чаще всего обращаются те, у кого возникли проблемы с оформлением недвижимости, например, нотариус без привязки отказывает удостоверить сделку, покупатель требует привязать дом к участку перед покупкой и т. д. Чтобы избежать проблемных ситуаций, правообладателям нужно заранее позаботиться о наличии в реестре недвижимости «привязки» домов к соответствующим земельным участкам. Привязать объект капитального строительства к земле - значит определить его координаты на местности.

Узнать о наличии или отсутствии такой связи можно, запросив на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Орган регистрации прав может внести необходимые сведения только на основании заявления собственника здания и технического плана. За подготовкой технического плана нужно обратиться к кадастровому инженеру или организации, в которой он является работником, и заключить договор подряда.

Обратите внимание, что кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации. Поэтому, прежде чем подписать договор, рекомендуем проверить это в реестре кадастровых инженеров ([https://rosreestr.ru/wps/portal/ais\\_rki](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki)). В нем приведены сведения обо всех кадастровых инженерах, а также об отказах в кадастровом учете по подготовленным ими документам и о совершенных ими ошибках.

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 участком и постройкой будет установлена.

Собственнику объекта недвижимости остается лишь обратиться в удобный по местоположению офис приема Многофункционального центра или через личный кабинет на портале Росреестра (<http://rosreestr.ru/>) с заявлением об учете изменений основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав и техническим планом для внесения сведений о связи объектов недвижимости в ЕГРН.

Привязка строения к земельному участку позволяет собственнику быть уверенным, что границы дома не выходят за

пределы собственного участка и избежать споров с соседями.

Связь между участком и объектом капитального строительства также может быть установлена при уточнении сведений о местоположении границ земельного участка в рамках проведения процедуры межевания. Она проводится, когда есть кадастровый номер земельного участка и правоустанавливающий документ, однако в базе Росреестра отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельного участка.

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 здания к земле в межевой план вносится кадастровый номер объекта капитального строительства.

**Пресс-служба  
Кадастровой палаты  
по Республике Башкортостан**