



РОСРЕЕСТР

Федеральная
кадастровая
палата

Что делать, если дом не «привязан» к земле

В Кадастровую палату по Курской области обращаются куряне по вопросам, связанным с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) привязки домов и зданий к земельным участкам.

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

Проблема связана с тем, что требования к определению координат границ объектов капитального строительства были введены лишь в 2012 году. До этого момента установление связи «участок-объект недвижимости» осуществлялось по адресу. Только 9% 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 домов и 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.