

**Управление Федеральной службы** **государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**О НЕОБХОДИМОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ СВЯЗИ МЕЖДУ УЧАСТКОМ И СТРОЕНИЕМ**

Привязать объект капитального строительства (здание, сооружение, объект незавершенного строительства) к земле — значит точно определить его местоположение относительно конкретного земельного участка.

Под привязкой объектов с землей понимается наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположен данный объект (здание, сооружение и т.д.).

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.

Необходимость привязки может быть связана с тем, что, согласно закону, при продаже здания или сооружения, иными словами объекта капитального строительства (ОКС) покупателю передаются права не только на строение, но и на земельный участок. Соответственно, договор купли-продажи должен содержать конкретную информацию и об объекте капитального строительства, и о земельном участке. Таким образом, привязать строение к земельному участку нужно, в частности, для того, чтобы постройкой можно было свободно распоряжаться.

Если в кадастровом паспорте на ОКС или в выписке из ЕГРН нет кадастрового номера земельного участка, значит, привязки нет.

Орган регистрации может внести изменения в ЕГРН 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.

Собственнику объекта недвижимости остается лишь обратиться в удобный по местоположению многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) или через личный кабинет на портале Росреестра (<http://rosreestr.gov.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.

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 ЕГРН 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.

#Росреестр#Росреестр\_Смолобласть#ОНеобходимостиУстановленияСвязиМеждуУчасткомИСтроением

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8