

28.08.2023

В Роскадастре рассказали, как установить связь здания с земельным участком

Привязать объект капитального строительства к земельному участку – значит определить его координаты на местности. То есть внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о кадастровом номере участка, в пределах которого расположено определенное здание, и координаты контура этого здания. В результате такой процедуры становится понятно, в каком месте на земельном участке находится постройка.

Современные строения в большей степени имеют установленную связь с земельными участками, а вот у оформленных до 2012 года зданий такая связь с землей может отсутствовать. Это обусловлено тем, что до 2012 года существовали другие требования к определению координат границ объектов недвижимости. До этого времени привязка осуществлялась лишь по адресу. На 1 августа 2023 года 81% объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН Тамбовского кадастрового округа, имеют установленную связь с земельными участками.

Для чего же необходима привязка дома к земле? Прежде всего, она выгодна собственнику постройки, так как дает преимущественное право на покупку или аренду земельного участка. Установление связи здания с землей позволяет свободно распоряжаться объектом капитального строительства.

Кроме того, «привязка» постройки к участку позволяет правильно определить кадастровую стоимость строения, что в свою очередь способствует верному начислению имущественного налога.

Чтобы установить связь объекта капитального строительства с земельным участком, необходимо обратиться к специалистам для

выполнения кадастровых работ. Заказать подобные работы можно, в том числе в ППК «Роскадастр» по Тамбовской области. Специалисты компании проведут обмер дома и определяют его точные координаты, подготовят технический план. Возможно и установление границ участка, если ранее межевание земли не было проведено. Таким образом связь участка и объекта недвижимости будет установлена и задокументирована.

Далее все подготовленные документы и заявление об учете изменений объекта недвижимости собственником недвижимости направляются в Росреестр. Сделать это можно в электронном виде посредством официального сайта Росреестра или лично, воспользовавшись услугой Роскадастра по выездному приему документов, либо обратиться в МФЦ.

Узнать о наличии или отсутствии установленной связи здания с земельным участком можно, запросив выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, или воспользоваться [Публичной кадастровой картой Росреестра](#).

Для получения дополнительной информации о проведении кадастровых работ специалистами регионального ППК «Роскадастр» можно позвонить по телефону 8 (902) 730-69-15.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области