**Привяжите дом к земле**

Объекты недвижимости неразрывно связаны с земельными участками, на которых они расположены. Но не всегда этот неоспоримый факт отражен в соответствующих документах. А значит, собственник по закону лишен возможности в полном объеме распоряжаться своей недвижимостью.

Например, при отсутствии зафиксированной в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) связи между объектами капитального строительства и земельным участком не получится взять кредит под залог дома - строения без привязки к земельному участку в залог не принимают.

Невозможно присвоить почтовый адрес, поскольку технология присваивания адреса работает на базе данных кадастровой палаты, а если нет данных – нет и адреса.

Могут возникнуть сложности с получением компенсации по страховому случаю, а также

с выкупом участка, который до сих пор был в аренде. Последнее - распространенная ситуация на участках индивидуального жилищного строительства, предоставленных гражданам в долгосрочную аренду с последующим выкупом. Администрация не сможет предоставить право преимущественной покупки, так как по кадастровым данным сооружение построено неизвестно где. Такая же ситуация может сложиться и при необходимости взять в аренду землю, прилегающую к строению.

Без привязки строения к земельному участку собственник не может быть уверен, что границы дома не выходят за пределы его участка или не нарушают правила постройки.

Чтобы избежать этих и других возможных проблем, надо привязать дом или другой объект недвижимости к земле. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Он проведет обмер постройки (здания, сооружения), определит точные координаты и составит технический план, в который и внесет кадастровый номер земельного участка, на котором расположен жилой дом или здание.

После подготовки технического плана собственнику необходимо обратиться в удобный по местоположению офис МФЦ или через личный кабинет на портале Росреестра (https://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 объектом капитального строительства (ОКС) и земельным участком по действующему законодательству также прослеживается (подтверждается) на основаниидокументов, поступивших из органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления и содержащих информацию о расположении ОКС на соответствующем

земельном участке.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области**

.