

Как "привязать" здание к земельному участку.

В Кадастровую палату по Иркутской области поступают обращения в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о земельном участке, в пределах которого расположено принадлежащее заявителю здание. Такие обращения, чаще всего, поступают в отношении ранее учтенных зданий и земельных участков, не имеющих надлежащего описания их местоположения – координат характерных точек границ. Проблема связана с тем, что в документах, на основании которых сведения о здании вносились в ЕГРН, отсутствовала информация о земельном участке, на котором данное здание расположено.

Решить эту проблему можно путем внесения изменений в сведения ЕГРН о местоположении здания. Для подготовки необходимого для учета изменений технического плана нужно обратиться к кадастровому инженеру. Кадастровый инженер в результате осмотра здания выполнит его обмеры, определит координаты характерных точек границ (контура) здания и по результатам измерений и расчетов оформит технический план, в котором также укажет кадастровый номер земельного участка, на котором фактически расположено данное здание.

«Привязать» здание к земельному участку можно также при уточнении местоположения земельного участка, если границы такого земельного участка не установлены. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ. Уточнение границ земельного участка проводится кадастровым инженером с обследованием на местности. При подготовке межевого плана кадастровый инженер должен указать кадастровый номер здания, расположенного на уточняемом земельном участке.

Для уточнения сведений ЕГРН о местоположении объекта недвижимости необходимо подать в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг заявление об учете изменений объекта недвижимости с приложением технического или межевого плана.

После осуществления кадастрового учета на основании подготовленных кадастровым инженером документов (технического или межевого плана) здание будет «привязано» к земельному участку.

Заместитель начальника отдела обработки документов
и обеспечения учетных действий

Т.В.Яковлева