**Банк при заключении ипотечной сделки просит «привязать» дом к земле. Как выполнить такую привязку?**

*Разъясняет Дарья Илюхина, заместитель начальника отдела регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу:*

– Земельный участок и расположенные на нем здания неразрывно связаны и должны иметь единую судьбу.

Именно поэтому банки при выдаче кредитов под залог недвижимости часто просят привязать дом к земельному участку.

Это означает, что в сведения Единого государственного реестра недвижимости о доме должен быть внесен кадастровый номер земельного участка, на котором стоит этот дом.

Такая привязка может быть проведена несколькими способами.

Во-первых, по результатам кадастровых работ. Кадастровый инженер выезжает на место, проводит осмотр и устанавливает, что здание расположено на конкретном земельном участке.

После чего изготавливает технический план и предоставляет его в Росреестр – через МФЦ или через официальный сайт Росреестра. На его основании в ЕГРН вносится информация о привязке дома к земельному участку.

Другой вариант –внесение сведений в ЕГРН на основании документов о правах на дом или землю. Например, когда в договоре купли-продажи жилого дома указано, что дом расположен на земельном участке с определенным кадастровым номером или на земельном участке с конкретным адресом и площадью.

В этом случае для привязки дома к земельному участку нужно подать обращение в Росреестр, обратившись лично, через сайт или через платформу обратной связи на портале госуслуг.

К обращению лучше приложить копии документов на дом и земельный участок. В любом случае орган регистрации прав проведет анализ имеющихся в его распоряжении документов и при наличии оснований внесет в ЕГРН нужные сведения.

Узнать, связан ли дом с земельным участком, можно по выписке из ЕГРН об основных характеристиках объекта. В ней на первой странице есть специальная графа – «Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости».

Собственнику проще всего получить такую выписку через личный кабинет на Портале госуслуг.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**