

Как узнать кадастровый номер своей недвижимости

Иногда возникает необходимость узнать кадастровый номер своего объекта недвижимости. Кадастровый номер - это уникальный номер объекта недвижимости, присваиваемый ему при осуществлении кадастрового учета.

Для того чтобы узнать его, необходимо изучить имеющиеся документы на интересующий объект. Искомый номер указан в кадастровом паспорте и в свидетельстве о государственной регистрации права.

Но что делать, если данные документы у вас временно или вообще отсутствуют, а сведения о кадастровом номере вам срочно необходимы? Ведь без него нельзя получить кадастровый паспорт на землю, а значит, и осуществить какие-либо операции с объектом недвижимости — будь то продажа, дарение или сдача в аренду земельного участка.

Для самого простого, удобного и быстрого поиска необходимой информации был создан сайт www.rosreestr.ru. На сайте Росреестра в разделе «Электронный услуги» найдите кнопку «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on-line» и нажмите ее. Далее откроется окно «Поиск объектов недвижимости», в котором необходимо заполнить известные вам сведения по искомому объекту.

После заполнения предложенной формы необходимо нажать «Сформировать запрос». И, если вы ввели правильные данные, то сайт выдаст всю необходимые сведения по вашей земле, в том числе и кадастровый номер.

Существует другой метод поиска сведений по объекту недвижимости с помощью сайта Росреестра – поиск на публичной кадастровой карте. Для поиска информации вам потребуется или кадастровый номер или адрес объекта. Для этого необходимо перейти по ссылке, расположенной в правом верхнем углу «Предоставление сведений на публичной кадастровой карте».

Далее вводим код или адрес участка и нажимаем кнопку «Найти». Этот способ поиска более удобен, так как вы сможете не только найти недостающую информацию, но и увидите точное расположение вашего участка на карте, а также соотношение его с другими объектами недвижимости. Однако стоит отметить, что данная информация доступна только при установлении точных границ на местности в результате проведения процедуры межевания.

1. Для получения информации о кадастровом номере объекта недвижимости с использованием Портала госуслуг Росреестра необходимо в сети Интернет выйти на Портал госуслуг Росреестра по адресу: <https://rosreestr.ru>.
2. В разделе «Сервисы» открыть «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»
3. В данном разделе заполнить поле «Адрес», в первой строке выбрать «ГКН», затем выбрать «Сформировать запрос»
4. Далее на экране будет отражена информация о запрашиваемом объекте недвижимости (кадастровый номер земельного участка и (или) кадастровый номер объекта капитального строительства)
5. Для получения справочной информации о характеристиках объекта недвижимости рекомендуем обратиться в раздел «Сервисы», «Публичная кадастровая карта» Портала госуслуг Росреестра
6. Поиск объекта можно осуществить по кадастровому номеру или по адресу объекта недвижимости
7. В разделе «Сведения об обновлении» (правый нижний угол публичной кадастровой карты) можно определить, насколько актуальны сведения, содержащиеся в данном сервисе.

В таком случае, вы можете узнать кадастровый номер интересующего вас объекта, следуя одному из алгоритмов:

1. Зайти на официальный сайт Росреестра (ресурс, где имеется информация обо всех зарегистрированных объектах недвижимости), в зоне поиска ввести адрес или условный номер объекта недвижимости (подробнее об условном номере ниже), в ответ на ваш запрос на экране появится необходимая вам информация, а также все данные, имеющие отношение к данному объекту недвижимости. Этот способ прост, но, к сожалению, может оказаться доступным не для всех. Например, ввод в зону поиска неполной информации или указание неверного адреса, может повлечь отказ в выполнении запроса. Выход из такой ситуации тоже есть.

Например, если вас интересует кадастровый номер земельного участка, но его адрес не известен, и при этом вы знаете его географическое расположение в населенном пункте относительно других домов или земельных участков, можете воспользоваться такой услугой – поиск интересующего вас участка на географической карте. Однако здесь существует риск ошибиться и получить совершенно ненужную вам информацию. Поэтому лучше будет воспользоваться следующим алгоритмом.

2. Узнайте адрес ближайшего офиса росреестра (это можно сделать на официальном сайте данной организации) и обратитесь туда с целью получения необходимой информации. Для этого вам необходимо заполнить заявление (бланк получите у специалистов) и предъявить оплаченную квитанцию. Спустя 5 рабочих дней Ваш запрос будет выполнен.

Кстати, чтобы сэкономить время, вы можете записаться на прием через портал государственных услуг или все на том же сайте росреестра, заполнив требуемые графы, и там же скачать требуемую квитанцию. При успешной записи на экране появится электронный талон, дающий право на посещение в строго указанные в нем дату и время. Вы можете его распечатать либо при отсутствии принтера сфотографировать на мобильный телефон или другое устройство. При

отсутствии возможности онлайн-записи, это можно сделать по специальному телефону, он также указан на сайте росреестра.

Если участок поставлен на кадастровый учет, то на сайте Росреестра вы можете получить о нем такую информацию, как:

- — кадастровый номер;
- — расположение границ;
- — площадь;
- — кадастровая стоимость;
- — категория земель и разрешенное использование.

Этой услугой также можно воспользоваться при покупке участка, чтобы проверить достоверность информации, предоставленной продавцом.

Определение кадастрового номера земельного участка

При постановке на учет участка земли ему присваивается уникальный номер. Этот код называется кадастровым номером земельного участка (либо другой недвижимости) и служит для идентификации данного объекта, а также для доказательства права собственности на конкретный объект недвижимости.

Таким образом, кадастровый номер - это уникальный номер объекта недвижимости, присваиваемый ему при осуществлении кадастрового и технического учета. В Российской Федерации понятие кадастровый номер и кадастровый учёт регулирует Закон РФ от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Согласно Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении Порядка кадастрового деления территории Российской Федерации и Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров» кадастровый номер земельного участка включает в себя 4 группы цифр, обозначающих местоположение конкретного участка земли. Таким образом, первая группа цифр обозначает кадастровый округ, вторая группа – кадастровый район, третья - квартал и четвертая - непосредственно номер конкретного участка.

Для удобства группы цифр разделены между собой двоеточием. Для примера, кадастровый номер земельного участка может иметь следующий вид 57:02:0036003:54.

Определение кадастрового номера с помощью документов.

Чтобы определить кадастровый номер объекта недвижимости, в первую очередь, необходимо найти документы, относящиеся к необходимому участку земли. Такими документами могут служить:

- [Кадастровый паспорт](#);
- Договор купли-продажи ;
- Свидетельство о собственности.

В каждом из этих документах указывается кадастровый код данного объекта для его точной идентификации. Если с ваш земельный участок был задействован в каких-либо юридических сделках (дарение, купля-продажа и т.д.), то этот участок находится на кадастровом учете и ему точно присвоен кадастровый номер, прописанный в этих документах.

Если поиск документации затруднителен или невозможен по каким-то причинам, то существуют другие способы определения кадастрового номера земельного участка.

Определение кадастрового номера с помощью сайта Росреестра

НАПРИМЕР:

- условный номер,
- устаревший номер,
- адрес,
- права/ограничения.

Если и сайт не помог вам в поиске необходимой информации, остается один выход - посетить кадастровую палату самостоятельно. Возможно, данный участок земли не поставлен на кадастровый учет и ему не присвоен кадастровый номер.

Запрос в кадастровую палату

Чтобы точно определить кадастровый номер земельного участка и заказать [кадастровый паспорт](#) земли необходимо обратиться в кадастровую палату по месту нахождения объекта недвижимости. Там необходимо сделать запрос о предоставлении информации в письменном виде. Образцы заявлений вы найдете на информационном стенде либо сотрудники палаты помогут вам грамотно составить запрос. Также необходимо уплатить госпошлину в размере 200 руб.

Необходимую информацию вам выдадут в виде [кадастрового паспорта](#) или кадастровой выписки через 5 рабочих дней. Если земля не находится на кадастровом учете, то вам помогут его правильно зарегистрировать и оформить на месте.

Стоит отметить, помимо кадастрового номера земельного участка или любого другого объекта недвижимости, существует другая информация для идентификации вашего объекта. Не стоит забывать, о том, что земля может находиться в обременении, например в залоге или иметь несколько собственников. Также, существуют такие показатели, как разрешенное использование и категория земель.

Эти показатели имеют не меньшее значение, так как могут запрещать строительство и использование земель по вашему желанию. Данная информация, также, отражена в [кадастровом паспорте](#) или кадастровой выписке. К слову, заказать данный документ вы сможете на сайте Росреестра, не обязательно при личном посещении кадастровой палаты. Для этого достаточно обладать необходимой информацией о вашем земельном участке, такой как адрес или кадастровый номер.

Вся уникальность кадастрового номера заключается в его неизменности для конкретного участка. Таким образом, единожды присвоенный кадастровый номер будет неизменен на протяжении всего существования земельного участка или другого объекта недвижимости. Номер останется неизменным как при смене собственника, так и при любых других операциях, оставляющих нетронутыми его границы.

А вот в случае деления одного участка на несколько, каждому будет присвоен отдельный кадастровый номер. Также, замена номера земельного участка будет производиться и при слиянии нескольких земельных участков в один.

Более подробно проконсультироваться по вопросам порядка регистрации и оформления земельных участков, а также других объектов недвижимости можно со специалистами Гарант Кадастра по телефонам в разделе «контакты» или электронной почте info@garant-kadastr.ru. Кроме того на нашем сайте можно заказать обратный звонок.