

Что такое кадастровый номер и как он расшифровывается?



С целью систематизации информации о земельных участках, расположенных на территории РФ, проводится межевание, и каждому наделу присваивается свой уникальный номер. Данная информация заносится в специальную базу, в которой отражаются все сделки, проведенные с землей. В представленной статье будет рассмотрена информация о сведениях, зашифрованных в кадастровом номере и для каких целей он необходим.

Что означает кадастровый номер

Номер кадастрового учета — это группа цифровых обозначений, представленная в определенном порядке, в соответствии с которыми заносится идентифицирующая информация о каждом участке в единую базу.

Представленный набор цифровых обозначений содержит в себе следующие данные:

- кадастровый округ;
- наименование района;
- порядковое обозначение квартала;
- номер надела земли.

Вышеуказанные сведения содержатся в едином информационном ресурсе до тех пор, пока границы участка не будут видоизменены, в таком случае земельному наделу будет присвоен новый идентификационный номер.

Без наделения участка кадастровым номером нельзя осуществлять какие-либо сделки, направленные на его отчуждение. Для получения порядкового обозначения надела подавайте официальное обращение в службу кадастра. Для данной процедуры вам

понадобятся кадастровый паспорт земли и межевой план.

Полный список документов, необходимый для идентификации земельного участка, указан в 22 статье Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». Процесс постановки на учет в службе кадастра занимает не более двадцати рабочих дней. В завершении процесса регистрации участка ему будет присвоен индивидуальный номер, который указывается в кадастровом паспорте.

Территориальные просторы нашей страны поделены на округа в соответствии с данными кадастрового учета. Их суммарное количество равняется 91. Каждый округ, кроме наименования имеет свой порядковый номер, состоящий из двух цифр.

Узнать информацию о порядковом номере конкретной окружной территории можно в сети Интернет, указав наименование региона. Кроме того, данные сведения содержатся на государственных номерах автомобилей, прошедших регистрацию в интересующей вас местности.

Окружные территории подразделяются на районные участки. Районы также пронумерованы обозначениями, состоящими из двух цифр. Далее деление идет по кварталам. Квартальным территориям присваиваются номера, включающие шесть цифр.

Групповые обозначения номеров (региона, района, квартала) разделяются между собой двоеточием. Таким образом, информация о земельном участке зашифрована в рамках порядковых обозначений, собранных по территориальному делению.

Каждый номер надела земли состоит из номерных знаков, объединенных в четыре группы.

Если с земельным участком произошли преобразования, касающиеся изменения его границ, данные кадастрового учета, будут изменены, и наделу присваивается новый шифр. Эта процедура проводится при увеличении площади земельного участка за счет объединения смежных наделов или в процессе разграничения

существующего участка на несколько частей.

Также процедуру регистрации земли необходимо пройти заново, если изменяется административное деление округов и существующие территории оказываются в ведении других регионов.

Кроме идентификационной нагрузки кадастровый номер несет в себе и другую важную информацию:

- сведения о почтовом и кадастровом адресе;
- размер площади земельного участка и наличие границ со смежными территориями;
- размер рыночной и кадастровой стоимости надела.

Преобразование земельных участков, а также проведение сделок по их отчуждению осуществляется только после учета земли в службе кадастра. Кроме того, располагая данными о кадастровом и почтовом адресе, вы можете узнать информацию о номере надела земли.

Имея на руках документы, оформленные без сведений о постановке на учет в кадастровом органе, вы не сможете проводить операции по отчуждению недвижимости. Однако в соответствии с нормами земельного законодательства наличие у собственника данных документов будет достаточным, чтобы доказать свое право на владение участком.

При регистрации сделок с недвижимостью необходимо предоставление документов, подтверждающих прохождение кадастрового учета.

Не имея кадастровых данных у вас нет правовых оснований на осуществление следующих действий с земельным участком:

- приобретать или реализовать;
- оформить наследование на земельный надел;
- произвести перераспределение земельных территорий (объединить существующие смежные земли, разбить участок на несколько частей);

- отдать участок в дар;
- оформить договор аренды.

Кроме того, все имущественные операции, связанные с отчуждением капитального строения также вправе осуществляться только после кадастрового учета земельного участка, на котором расположена постройка.

Если земельный надел преобразован и в первоизданном виде перестал существовать, вся информация, содержащая кадастровые сведения, передается в архив. Процесс регистрации и присвоения кадастрового номера вновь образованного участка проводится заново.

По номеру кадастрового учета есть возможность получить информацию о бесхозных участках. Эти сведения вам могут понадобиться при необходимости присоединения смежных с вашим участком земель, которые никем не возделываются и признаны заброшенными. Идентификационные данные на земельные наделы хранятся в открытом доступе, и любое заинтересованное лицо может получить все необходимые сведения.

Если потребность в наличии подобной информации у вас возникла, делайте официальный запрос в службу Росреестра. Данные сведения, возможно получить через подачу обращения на портал государственных услуг или при личном посещении территориального органа Росреестра. Также есть возможность получить интересующие вас сведения о земельном участке, воспользовавшись услугами многофункциональных центров.

В случае наличия информации о номере кадастрового учета вы можете получить следующую информацию:

- данные о внесении сведений о земельном участке в единую информационную базу;
- статусное и целевое назначение земельного надела;
- расположение построек на интересующем вас участке;
- регистрация возможных сервитутов;
- последние обновления сведений, имеющихся об участке;

- контактные данные о сотруднике, проводившем кадастровые работы;
- сведения о проведенном межевании;
- возможное использование земельного надела (под индивидуальную застройку, для ведения сельского хозяйства и т. д.).

Вышеуказанные сведения необходимы, чтобы гарантировать правомочность сделок, защитить интересы добросовестного приобретателя земли и пресекать различные спорные ситуации. Таким образом, наличие кадастровой информации о земельном участке позволяет обезопасить граждан при проведении операций с недвижимостью.

Как получить кадастровый номер земельного участка

Процедура получения номера кадастрового учета проводится в оперативном порядке.

В этих целях от вас потребуется совершение следующих действий:

- Оформите документы, содержащие технические характеристики земельного участка. Данная информация составляется по результатам проведения соответствующих геодезических работ. Подобные услуги вправе оказывать землеустроительная организация, обладающая специальным разрешением на проведение данного вида работ;
- Обратитесь с официальным заявлением в службу Росреестра. Перечень документов, необходимых для проведения процедуры узаконивания земельного участка указан на официальном сайте службы кадастра;
- Получите документы о проведении процедуры постановки участка на кадастровый учет. Это завершающая стадия процесса регистрации участка.

Весь комплекс мероприятий, направленный на присвоение номера кадастрового учета участку земли занимает не более 30

дней. Данный срок отсчитывается от даты подачи документов в службу Росреестра. После подаче заявления сотрудник государственного органа выдаст вам расписку в получении документов.

Сверьте наименование поданных для регистрации документов с данными, указанными в расписке, поскольку только при наличии соответствующего подтверждения вы сможете обоснованно доказать потерю важных справок.

Для узаконивания земельного участка и соответственно получения номера кадастрового учета, необходимо предоставить следующие документы:

- официальное обращение в службу Росреестра (бланк можно скачать на официальном портале уполномоченного органа или получить в территориальном органе службы кадастра);
- план межевания земельного надела;
- документ, определяющий наличие права собственности на земельный участок или дающий право пользования.

Все регистрационные действия производятся после предъявления документа, удостоверяющего личность или доверенности, подтверждающей права законного представителя. Получив заветный кадастровый номер земельного надела, вы становитесь полноправным хозяином и можете проводить со своей землей любые манипуляции.