

Как найти собственника земельного участка и где это можно сделать?



Возникновение права собственности на любое недвижимое имущество, в том числе земельные участки, обусловлено моментом внесения регистрирующим органом соответствующей записи в ЕГРН. Однако нередко землевладения оказываются в запущенном и даже заброшенном состоянии, а отыскать их собственников весьма непросто. Как обнаружить владельца земли при желании выкупить данный участок?

К примеру, такой объект является смежным с принадлежащей вам землей, а собственник не объявляется на территории долгое время, или вы просто желаете приобрести неиспользуемую землю в СНТ. Как действовать в такой ситуации? Есть несколько различных путей.

Как найти собственника земли

Поищите необходимые сведения, воспользовавшись официальными ресурсами, которые являются общедоступными для всех. Запросите информацию в отношении собственника соседнего землевладения, а также узнайте, присваивался ли объекту уникальный номер по кадастру. Располагая такими данными, можно выяснить, кто хозяин интересующей территории, а также прочую важную информацию.

Ни один участок не может быть бесхозным. Это означает, что если объект не оформлен во владение конкретного лица, то он находится в государственной собственности.

В России существует несколько законных способов обнаружения владельца земли:

- если землевладение оформлено в собственность гражданина или организации, данные о хозяине можно узнать через Росреестр. Этот орган фиксирует информацию в отношении всего недвижимого имущества, включая земельные участки. Поэтому при наличии кадастрового номера выяснить, кто владелец интересующего объекта, не составит труда. Такие сведения можно узнать лишь при условии, что участок зарегистрирован за конкретным лицом, а при отсутствии таких данных разумным будет предположить, что землевладение является собственностью государства;
- регистрация земли на конкретное лицо предусматривает необходимость предоставления различных документов, а переход права собственности от муниципалитета к гражданину или организации, оформляется лишь на основании кадастрового номера, который присваивают при процедуре государственного учета. Для постановки объекта на кадастровый учет согласно уникальному номеру, требуется проведение межевых работ, фиксация участка на карте местности, и осуществление процедуры определения его границ. Такая информация дает возможность выяснения множества сведений;
- также получить нужную информацию можно через подведомственную Росреестру организацию – Кадастровую палату. Здесь можно выяснить сведения о фамилии землевладельца. Для подачи заявления об установлении собственника участка на основании кадастрового номера, обратитесь в любое территориальное подразделение уполномоченного органа. Пропишите в заявлении адрес интересующего участка. Для получения информации уплатите установленную сумму госпошлины за данную услугу. После получения ходатайства, специалист запросит данные в ЕГРН, откуда поступит справка или выписка, отражающая нужные сведения о собственнике. Таким образом можно выяснить, кто является правообладателем указанной недвижимости;
- аналогичными данными располагают и другие компетентные учреждения и организации – налоговая служба, садовое

товарищество (в случае нахождения землевладения в его пределах). Местная администрация обладает сведениями относительно кадастрового учета, а также о записях в отношении всех собственников земель, находящихся в данном территориальном образовании. При регистрации права собственности на имущество, лицо подает местным органам обращение власти о проведении обязательных межевых работ, касаясь которых делаются специальные отметки. Это дает возможность на получение выписки о землевладельце. Для получения указанного документа на основании соответствующего запроса, посетите местные регистрирующие органы. Такой порядок установлен с 1997 года, в момент вступления в законную силу нового земельного законодательства, а собственников территорий до обозначенной даты можно установить лишь в соответствующей администрации;

- оформление запроса для получения выписки из ЕГРН. Любая информация о владельцах проходит через ЕГРН, где зафиксированы данные архива Росреестра. Для заказа выписки существует несколько путей:
 - явитесь лично в территориальное отделение Росреестра;
 - посетите Кадастровую палату по месту вашего жительства;
 - обратитесь в МФЦ в соответствии с местоположением земельного участка либо местом вашего проживания;
 - воспользуйтесь сетью Интернет и закажите выписку в электронной форме;
 - через почту с предварительной заявкой;
 - при помощи портала Госуслуг. Для этого пройдите обязательную регистрацию и подтвердите свою личность в установленном порядке.

Для выяснения данных в отношении конкретного собственника земли, подайте заявление в Росреестр или МФЦ, уплатите госпошину за выдачу информации и предъявите свой документ, удостоверяющий личность, а также его копию. После подачи

требуемой документации, вам будет выдана расписка о получении бумаг и установлена дата изготовления соответствующего документа. В назначенный день явитесь в компетентный орган для получения справки о собственнике земельного участка.

Если заявка оформляется в электронном виде, то выданная справка обладает юридической силой. Это означает, что при необходимости ее можно предъявлять в компетентные органы.

Чтобы подать заявку таким способом, обратитесь к portalу Росреестра, отметьте пункт «Получить сведения из ЕГРН», после чего внесите всю необходимую информацию. Уплатите государственную пошлину для принятия заявки в работу. На ваш электронный адрес поступит уведомление о принятии, а затем поступит и сама выписка.

Также имеет место выяснение сведений через налоговые органы. В обязанности каждого земельного владельца входит регулярная уплата налогов, отчисляемых государству. В связи с этим ФНС имеет необходимые вам данные и может предоставить информацию по кадастровому номеру объекта. Для этого посетите любое отделение налоговой и предъявите надлежащее заявление, в котором пропишите основание для предоставления данных о собственнике земли. Такие сведения находятся в открытом доступе, таким образом, основания для отказа в предоставлении информации на земельного владельца нет.

Перед тем, как приступить к поиску данных о собственнике земельного участка, узнайте уникальный номер участка по кадастру. Бывает так, что документация на землю, содержащая такую информацию, попросту утрачена. Однако помните, что документы в бумажном варианте не являются единственным вариантом для уточнения кадастрового номера.

Сегодня выяснить номер участка по кадастру можно при помощи Публичной кадастровой карты – специально разработанного онлайн-сервиса.

Для того, чтобы узнать нужную информацию, выполните следующие

действия:

- перейдите по ссылке <https://pkkrosreestr.ru>;
- нажмите на кнопку поиска, которая расположена вверху слева;
- укажите точное местоположения землевладения.

После ввода адреса, Публичная кадастровая карта отобразит искомый объект. На это укажет всплывающее окно в левой части экрана. В нем будут отражены все главные данные о нужном участке, в том числе и номер по кадастру. Узнав необходимую комбинацию цифр, выберите оптимальный для себя вариант для розыска собственника недвижимости – посредством Росреестра, многофункционального центра, администрации и так далее.

Перед тем, как оформить договор купли-продажи недвижимости, выясните максимум информации о предмете сделки (включая уникальный номер участка). Для того, чтобы получить такие сведения, ознакомьтесь с кадастровым паспортом землевладения, который должен предъявить продавец. Также можно воспользоваться публичной кадастровой картой.

Самый оптимальный вариант при поиске землевладельца – заказ выписки из ЕГРН в Росреестре или многофункциональном центре.

Получить такую бумагу вправе любое совершеннолетнее лицо. Для этого нужно уплатить госпошину, сумма которого для физических и юридических лиц различна.

Подготовьте для обращения в соответствующую организацию пакет документов, состоящий из:

- квитанции об уплате надлежащей суммы госпошлины;
- заявления, оформленного в соответствии с требованиями закона (бланк можно получить в соответствующем органе);
- вашего документа, удостоверяющего личность.

В запросе обязательное пропишите свое полное имя, а также точное местоположение землевладения либо его кадастровый

номер.

Выписка будет содержать информацию о всех сособственниках интересующей недвижимости, а также сведения о наличии обременений, разрешенном использовании участка, его параметрах и прочее. Росреестром выписка выдается в трехдневный срок, многофункциональными центрами – приблизительно в течение пяти дней, срок изготовления документа продляется ввиду обработки указанным органом запроса и последующей передачи комплекта документации в Росреестр.

Для максимально быстрого выяснения информации о землевладельце, обратитесь к portalу Росреестра и воспользуйтесь услугой, предоставленной при помощи сервиса «Офисы и приемные», и запишитесь в подходящий день на удобное время.

В этих целях укажите данные о вашем:

- регионе;
- районе;
- населенном пункте.

После этого будет произведен поиск, в результате которого сформируется перечень офисов, обслуживающих указанное территориальное образование. Затем выберите пункт о предварительной записи на прием, с указанием типа очереди, количества заявителей и интересующего имущества (количества землевладений).

Как только все нужные сведения будут внесены, на мониторе отобразится изображение талона на очередь с зафиксированными данными. Посетите Росреестр, где специалистом будет оформлена заявка на получение информации об интересующей недвижимости. При себе имейте свой общегражданский паспорт и платежный документ по госпошлине.

Даже если вы предъявляли бумаги на личном приеме в Росреестре, вам предоставляется возможность отслеживать процедуру их

рассмотрения посредством интернет-сервиса на обозначенном сайте. Для этого перейдите на вкладку «Проверка состояния запроса online».

Запрашиваемые данные будут подготовлены по истечении трех дней. Размер госпошлины для физических лиц составляет 300 рублей, для юридических – 950 рублей. Запись на прием производится в бесплатном порядке. Подготовленная информация будет представлена на бумажном носителе, который подписывается ответственным специалистом и содержит печать Росреестра.

Как узнать собственника земельного участка в МФЦ

При помощи многофункциональных центров обеспечивается право на быстрое получение необходимой документации или сведений. Явившись в МФЦ, получите талон на оказание нужной услуги и ожидайте своей очереди. Далее представьте подготовленный запрос с пакетом документов принимающему сотруднику.

Уточните сведения о месте нахождения многофункциональных центров при помощи сайта Росреестра, воспользовавшись сервисом «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием».

Продолжительность подготовки интересующей информации здесь немного дольше, чем в Росреестре, так как на переадресацию представленного запроса в соответствующий орган необходимо примерно два дня. Таким образом, ответ будет подготовлен приблизительно в пятидневный срок.

Госпошлина за предоставление сведений о землевладельце будет аналогично установленной для Росреестра.

Как узнать собственника земельного

участка онлайн

Процесс получения выписки из ЕГРН, отражающей информацию обо всех собственниках земельного участка, может затянуться ввиду большого количества посетителей регистрирующих органов.

Как правило, в МФЦ дело обстоит проще. Это объясняется тем, что для граждан существует возможность заблаговременной записи на прием при помощи интернета либо при посещении офиса.

Также сегодня предусмотрен более оптимальный вариант для выяснения сведений о собственнике земли. Для этого даже не требуется посещать какие-либо инстанции. Воспользуйтесь единым сайтом Росреестра – <https://rosreestr.ru/>. Подготовьте соответствующий запрос в электронном виде. Выписку при этом можно получить как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Для получения интересующих сведений, придерживайтесь следующего алгоритма:

- укажите, какой тип документа вам необходим (отображающий общедоступные данные);
- внесите информацию в отношении земельного участка, которой вы располагаете (местоположение или кадастровый номер);
- выберите подходящий способ получения готового документа (получение в Росреестре либо по электронной почте);
- внесите личные сведения (полное имя, номер страхового свидетельства, электронную почту, контактный телефон, паспортные данные и прочее);
- убедитесь, что внесенная информация не содержит ошибок и неточностей, после чего направьте готовый запрос;
- уплатите госпошину в установленном размере (платежный документ будет направлен на ваш электронный адрес);
- получите готовый документ в желаемом формате.

Получить выписку можно через почту либо посредством отправки на электронный ящик.

Получение документа в отделении Росреестра допускается при личной явке либо через представителя, имеющего нотариально удостоверенную доверенность на совершение таких действий.