

Как получить кадастровый номер земельного участка?



Регистрация земельного объекта с присвоением ему кадастрового номера является обязательным условием регистрации права на земельный участок. По российским законам только учтенные земельные объекты подлежат передаче в собственность.

С 2017 года в порядке регистрации земельных объектов произошли некоторые изменения, поэтому владельцам земли, еще не ставшим полноправными собственниками, данная информация будет особенно полезна.

Как получить кадастровый номер на земельный участок

Теперь, чтобы присвоить земельному участку свой индивидуальный кадастровый номер, необходимо тщательно подготовиться, в частности, собрать внушительный пакет документации.

Присвоение кадастрового номера земельному объекту невозможно без предварительного проведения работ по его межеванию (определению границ и составлению межевого плана). Следовательно, если межевание не произведено, сделать это необходимо как можно скорее.

План межевания составляется кадастровым инженером. Список лицензированных специалистов в данной области можно найти на сайте Росрестра. Желательно проверить аттестацию кадастрового инженера перед обращением. Сделать это может сам владелец земельного участка либо его представитель по доверенности.

Получив на руки межевой план, обращайтесь в Кадастровую палату с заявлением о постановке земельного объекта на учет.

Процедура регистрации земельного участка занимает неделю.

Суть регистрации состоит в присвоении объекту индивидуального номера, который назначается в порядке очередности земельного объекта, относящегося к соответствующему кадастровому кварталу. Присвоенный участку номер будет закреплен за ним навсегда, а сведения внесены в единый государственный реестр.

В случае изъятия земельного объекта из оборота либо реорганизации, присвоенный ему кадастровый номер перейдет в архив ЕГРН, откуда уже не вернется (так как данный участок теоретически перестает существовать). При переходе права собственности другому владельцу кадастровый номер земельного объекта переходит вместе с ним.

Заключительным этапом регистрации земельного участка будет подготовка правоустанавливающего документа на земельный объект (свидетельства о собственности), а также его кадастрового паспорта. Указанная документация будет содержать сведения о присвоенном земельному объекту индивидуальном кадастровом номере.

Для прохождения процедуры постановки земельного участка на кадастровый учет подготовьте следующие документы:

- Паспорт владельца и доверенность от собственника (если обращается представитель);
- Документ, являющийся подтверждением права владения земельным участком;
- Документ-основание возникновения такого права;
- План межевания земельного объекта;
- Квитанция об уплате государственной пошлины.

Документом-подтверждением права собственности может выступать Свидетельство о собственности либо выписка из ЕГРН (документ подойдет любой на выбор). Документом-основанием его возникновения может служить договор купли-продажи или дарения, свидетельство о наследовании, постановление органов местного самоуправления о передаче земельного участка или иной

подтверждающий документ.

Кроме того, обязательно понадобится и межевой план участка, за исключением случаев, когда участок куплен либо передан вам на праве бессрочного владения до вступления в силу изменений в Земельном кодексе Российской Федерации (до 01.03.2015 года).

Соответствующую выписку из Единого государственного реестра можно запросить в отделении Росреестра, если земельный объект уже поставлен на кадастровый учет, а владельцу необходимо узнать его кадастровый номер.

Чтобы поставить земельный участок на учет и присвоить ему кадастровый номер, следует обращаться в отделение Кадастровой палаты. Сделать это можно несколькими способами: обратиться лично в соответствующее отделение, направить документы по почте, либо через официальный сайт федеральной службы. Главное условие – это наличие заявления и набора документов, составляющих его приложение.

Несколько иначе дело обстоит с земельными объектами, ранее поставленными на кадастровый учет и уже имеющих свой кадастровый номер.

Владелец объекта недвижимости может узнать кадастровый номер земельного объекта из содержания кадастрового паспорта либо выписки из ЕГРН, которые выдаются с начала 2017 года.

Если сведения требуются другому гражданину, то получить их возможно от собственника земельного объекта либо в публичной кадастровой карте по адресу земельного участка.

Сведения об индивидуальном кадастровом номере земельного участка указываются в его кадастровом паспорте.

Стоимость кадастрового паспорта составляет двести рублей за один экземпляр документа. Главное, чтобы на момент получения кадастрового паспорта земельный объект прошел процедуру межевания и все необходимые документы были у вас на руках.

Если межевание еще не произведено, то стоимость кадастрового паспорта увеличится на стоимость межевых работ и постановки земельного объекта на учет.

Сроки получения номера

Если собранные вами документы соответствуют требованиям закона, то процедура постановки земельного участка на учет займет неделю. По истечении указанного срока можно получить всю документацию на зарегистрированный участок лично либо посредством электронного документооборота. Пересылка документов по почте займет некоторое время.

Поставленный на кадастровый учет земельный объект наделяет его собственника новыми исключительными правами.

Основания для получения кадастрового номера

Прибегнуть к процедуре кадастрового учета земельного объекта необходимо в случае:

- Совершения сделки купли-продажи дома с прилегающим к нему земельным участком;
- Регистрации перехода права собственности на земельный объект (путем приватизации);
- Принятия участка в наследство либо по договору дарения;
- Передачи земли в залог (при кредитовании);
- Оформления договора аренды на земельный объект на основании действующего законодательства;
- Прохождения предприятием или организацией процедуры банкротства;
- Передачи земельного объекта в качестве доли в уставном капитале;
- Смены вида разрешенного использования земельного объекта (например, из жилого фонда в коммерческий).

Все вышеперечисленные действия невозможны без присвоения земельному объекту на кадастровые номера. При отсутствии кадастрового паспорта, являющегося подтверждением пройденной земельным объектом процедуры кадастрового учета, нотариально заверить сделку будет невозможно.

Владелец земельного объекта не является его полноправным собственником до тех пор, пока тот не прошел соответствующую процедуру постановки на кадастровый учет, даже если срок владения земельным участком составляет длительный период времени.

Нюансы присвоения номера земельному участку

Возможность постановки земельного объекта на кадастровый учет предоставляется в отношении земельных участков, принадлежащих гражданам на праве долгосрочной аренды, бессрочного пользования, а также пожизненного наследуемого владения.

Обратиться с заявлением о постановке участка земли на учет имеют право все совершеннолетние граждане, являющиеся собственниками либо землепользователями.

Прохождению процедуры кадастрового учета подлежат также новообразованные вследствие объединения или раздела земельные объекты.

Наследуемые земельные участки, имеющие индивидуальный кадастровый номер, в постановке на кадастровый учет не нуждаются. Ранее присвоенный номер передается вместе с земельным объектом новому собственнику.

Не присваиваются индивидуальные кадастровые номера следующим категориям земельных объектов:

- Земли, используемые службами безопасности России;
- Земли вооруженных сил Российской Федерации;

- Земли заповедников и природно-исторических памятников;
- Земельные объекты, зарезервированные государством;
- Земли, изъятые из оборота;
- Земельные ресурсы водного и лесного фондов;
- Земельные объекты, не подлежащие приватизации.

Получить сведения о принадлежности вашего земельного участка к той или иной категории земельных ресурсов можно обратившись с соответствующим заявлением в отделение Росреестра или МФЦ.

Выписка по заявлению предоставляется по истечении пяти-семи дней при условии уплаты госпошлины в размере двухсот рублей.

Следует понимать, что совершение любой сделки предметом которой является земельный участок, равно как и получение земельного объекта в собственность невозможно без присвоения ему кадастрового номера и постановки на кадастровый учет.