

# Как узнать, кому принадлежит земельный участок по адресу?



У любого недвижимого имущества, включая земельные участки, существует собственник или правообладатель. Правомочия по владению участком появляются тогда, когда объекту присваивается кадастровый номер и он подвергается процедуре государственной регистрации. Как выяснить информацию о владельце земли по адресу, речь пойдет далее.

## Для чего нужно знать собственника земельного участка

Совершение любых юридически значимых действий с объектом недвижимости предполагает необходимость убедиться в том, кто является его собственником. В нашей стране правомочия такого лица должны быть зарегистрированы Государственным кадастром.

**При отсутствии сведений о регистрации имущества, правомочия на него нельзя считать подтвержденными.**

Например, если вы планируете приобрести землю для возведения жилой недвижимости, то убедитесь в правомочиях продавца участка относительно продажи. А он обладает ими только тогда, когда он является собственником отчуждаемой земли или представляет интересы землевладельца.

Возникают также иные случаи, когда подобные сведения могут понадобиться. К примеру, вы желаете приобрести землю, но пока не определились, какую конкретно. Наконец вы обнаружили желаемый участок. Как узнать, возможна ли продажа данной земли и каковы ее условия? Самый простой вариант – узнать, кто владеет этой недвижимостью и поговорить с ним.

Также необходимость получения такого рода информации может быть обоснована следующим. Например, вы подбираете землю для того, чтобы вести на ней определенную деятельность. Вы обнаружили объект, который похож на бесхозный.

Участок не обработанный и заросший. Домовладение и прочие постройки отсутствуют, либо они есть, но в непригодном состоянии. Увидев это, вы полагаете, что существует вероятность покупки данного участка по более низкой цене.

Тем не менее, это может быть не так, и земля все же имеет законного собственника. Убедиться в этом вы сможете лишь точно установив, чем это участок, и поговорив с его хозяином.

**Так или иначе, в соответствии с действующими правовыми актами, данные о фамилии и имени владельца считаются публичными, и узнать их можно, сделав необходимый запрос.**

Естественно, сведения такого рода имеются не в каждом органе, но список их довольно большой.

**Для получения информации в отношении землевладельца, обратитесь в одно из перечисленных учреждений:**

- Кадастровую службу;
- Федеральное регистрационное управление (ФУГРЦ);
- налоговые органы;
- местную администрацию.

Также вы можете выяснить требуемую информацию, обратившись в Росреестр.

**Для этого подготовьте следующую документацию, состоящую из:**

- ксерокопии всех страниц паспорта, на которых имеются записи;
- заявления с вашими личными данными – серия и номер паспорта, информацией об интересующей земле – номер по кадастру либо данные о ее местоположении. Если такие сведения вам неизвестны – хотя бы приблизительно

- обозначьте территорию, где находится земля;
- платежный документ по госпошлине за получения таких сведений.

По истечении пятидневного срока вы получите справку, которая содержит данные о земле и ее собственнике.

**Выясните информацию о землевладельце, воспользовавшись специально разработанными интернет-ресурсами:**

- сайтом налогового органа – [nalog.ru](http://nalog.ru);
- Сайтом Росреестра – [maps.rosreestr.ru](http://maps.rosreestr.ru).

**На сайте ФНС вы сможете узнать владельца лишь в том случае, если его права на землю зарегистрированы и он указан работниками данного органа в качестве плательщика налога на землю.**

Если это сделано не было, обратитесь к сайту Росреестра и выясните данные кадастрового номера землевладения. Данным сайтом довольно просто пользоваться. Для обнаружения искомой земли хватит сведений о кадастровых номерах смежных земель либо адреса.

Также выяснить, кто является владельцем участка можно, обратившись к базам данных, которые сформированы риелторскими фирмами. Как правило, они производят учет недвижимого имущества, включая информацию о его собственниках. Однако такого рода сведения являются платными.

**Пошаговая инструкция, как узнать собственника земельного участка по адресу онлайн**

**Алгоритм действий состоит в следующих шагах:**

- перейдите к сайту [https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc\\_present/EGRN\\_1](https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1);
- заполните окна. Первым будет окно с деталями запроса. Внесите данные следующим образом:
- в качестве типа объекта обозначьте земельный участок;

- укажите уникальный номер участка по кадастру;
- внесите данные о площади;
- заполните информацию об адресе недвижимости;
- затем выберите способ получения информации – при помощи ссылки на электронный документ, отправленной на адрес вашей электронной почты, либо посредством получения выписки в почтовом отделении или в Росреестре по месту вашего проживания;
- пропишите данные об адресе, куда будут направляться сведения: электронную почту, место жительства, либо соответствующий территориальный отдел;
- введите капчу и приступайте к заполнению данных в отношении заявителя;
- здесь нужно отразить данные:
  - о виде заявителя и категории;
  - ваши ФИО;
  - номер страхового свидетельства, если оно имеется;
  - документ, удостоверяющий вашу личность (выберите соответствующий вариант из списка, внесите серию и номер, выдавший орган и дату его выдачи);
  - ваш контактный номер;
  - электронную почту, а также почтовый адрес.

Если вы представляете интересы другого лица, обозначьте, кем вы приходитесь заявителю – опекуном, попечителем либо представителем по доверенности, а затем пропишите свою личную информацию.

Далее приобщите к запросу сканированные образы документации, после чего следует заключительный этап – проверьте внесенные сведения и направьте запрос. За получение сведений уплатите сумму госпошлины посредством любой платежной системы либо непосредственно в банке.

**Как правило, запрос обрабатывается от пяти до десяти дней. Если выбран вариант направления ответа почтой, то срок существенно увеличивается.**

**В готовой выписке будут отражены данные в отношении:**

- характеристик земельного владения – местоположения, параметров, оформленных на него прав, имеющих обременений;
- правообладателя. Помните, что данные паспорта собственника не указываются.

## **Какие данные о земельном участке можно узнать из выписки ЕГРН**

Выписка содержит подробную информацию об адресе земли и ее собственнике. Также возможно выяснение сведений о заброшенных участках, неиспользуемых, огороженных или тех на которых остались только разрушенные строения.

**Обратитесь в территориальный отдел Росреестра и выясните информацию в отношении:**

- землевладельца;
- формы собственности;
- данных о том, является ли владелец единственным, либо имеются совладельцы;
- даты регистрации прав на участок;
- установленных сроков землепользования данного лица.

## **Как узнать собственника земельного участка в СНТ по адресу**

В число собственников земель входят те, кто владеет участками, предоставленными им на основании членства в СНТ. Если вас заинтересовала подобная земля, посетите председателя соответствующего товарищества. Он должен располагать надлежащей документацией на земельные владения и самих членов СНТ.

# Сколько стоит узнать собственника земельного участка

Выяснение владельца земли – платная процедура. Госпошлина за совершение таких действий составит приблизительно 250 рублей.

При отсутствии в реестре сведений об интересующем землевладении, попробуйте запросить выписку повторно. Тогда искать информацию будут при помощи архивной документации. Обойдется это примерно в 1 500 рублей.

Как правило, такое бывает в обстоятельствах, когда земля была получена в собственность до 1998 года.

## Другие способы поиска собственника земельного участка по адресу

Если ни один описанный выше способ не помог, есть еще два варианта:

- подайте объявление в газету. Пропишите уникальный номер земли по кадастру, или данные о ее расположении. Нет гарантий, что собственник отреагирует, но, может быть, появится лицо, которое с ним знакомо;
- обратитесь за помощью агентства недвижимости. Обычно такие компании обладают более широкими возможностями и им гораздо легче выяснить требуемую информацию.

## Может ли информация о собственнике земельного участка быть недостоверной

Государственные органы располагают сведениями не обо всех землях и их собственниках. Кроме того, такая информация не в каждом случае является верной. В некоторых случаях сведения о

землевладельце являются ложными.

**Это объясняется следующими положениями:**

- право на объект перешло к другому лицу ввиду определенного основания, не имеющего отношения к деятельности, выполняемой государственными органами;
- не каждый владелец производит государственную регистрацию своих прав;
- многие землевладения в нашей стране по сей день не причислены к категории частной собственности, хотя ими владеют определенные субъекты.

Например, достаточно высокий процент земель, расположенных в СНТ, не получили статуса паев и не оформлены в частную собственность надлежащим образом. В силу сказанного, информацию о таких объектах выяснить довольно непросто.

## **Отказ в предоставлении информации о собственнике земельного участка**

**Отказать в предоставлении сведений могут в следующих обстоятельствах:**

- вами не оплачена госпошлина либо не подтверждена информация о ее уплате при помощи платежного документа. Это момент при предоставлении отказа является наиболее распространенной причиной. Произведите оплату перед получением данных, желательно – при подаче заявления;
- требуемые сведения отсутствуют. Такое может возникнуть в ситуации, когда участок получен в собственность ранее, чем в 1998 году. В таком случае поиск сведений следует произвести при помощи архива;
- заявление составлено неверно либо документация, приобщенная к нему, недействительна;
- представленных сведений недостаточно для идентификации недвижимости. Основанием также может стать неверное

написание уникального номера земли по кадастру.

**Оплаченная сумма госпошлины при отказе возврату не подлежит.**