

Как узнать, кому принадлежит земельный участок по кадастровому номеру?

[Главная](#) » [Земля](#) » Как узнать собственника земельного участка по кадастровому номеру?



Планируя совершить сделку по приобретению недвижимого имущества, заранее выясните, кто является его собственником. На территории нашего государства право собственности регистрируется Государственным кадастром. В случае, если оно не зарегистрировано, правомочия владельца надела считаются документально неподтвержденными.

Например, если вы хотите приобрести землю под строительство домовладения, проверьте, что отчуждатель вправе совершить его продажу. Это возможно только тогда, когда он является владельцем объекта либо представляет интересы законного собственника.

Как узнать владельца земельного участка по кадастровому номеру

Необходимость разыскать владельца неиспользуемого надела также может возникнуть при намерении выкупить это землевладение либо провести коммуникации через территорию участка. Если вы самостоятельно найдете землевладельца, вы сможете сэкономить на риелторских услугах, подразумевающих оплату комиссии за содействие в оформлении сделки по приобретению участка. Таким образом, договорившись с владельцем напрямую, вы исключите необходимость тратить лишние деньги и ускорите процесс согласования процедуры.

Выяснить, кто является собственником участка, довольно просто, если известен его уникальный номер по кадастру. В случае, если такие сведения получить не возможно, уточните требуемые данные при помощи онлайн-ресурса, предоставленного органом, регистрирующим права на недвижимое имущество – Росреестром.

Под кадастровым номером понимается определенный набор цифр, который присваивается любой недвижимости индивидуально. Он включает сведения о местоположении надела, его площади, кадастровой стоимости и собственниках. Если такая информация отсутствует, договор купли-продажи землевладения заключить нельзя, так же как и произвести любые другие юридические действия, направленные на распоряжение имуществом.

При помощи сайта Росреестра

Если вы располагаете данными о кадастровом номере, пропустите этап его выяснения. Когда известен лишь адрес нужного землевладения, воспользуйтесь картой, размещенной на официальном сайте Росреестра, и доступ к ней открыт для всех пользователей. Перейдите к публичной карте по ссылке maps.rosreestr.ru или при помощи Справочного раздела, который содержит портал Росреестра.

Узнайте при помощи публичной кадастровой карты сведения в отношении:

- статуса объекта (состоит ли участок на кадастровом учете);
- даты прохождения процедуры учета;
- категории землевладения;
- формы и габаритов надела;
- формы регистрации прав на землю.

Если вы располагаете кадастровым номером участка, выясните адрес нахождения интересующего объекта при помощи цифр кадастрового номера, разделенного на четыре части, который и содержит информацию о месте расположения земли:

- в первой части зашифрованы данные относительно кода региона России, где находится надел;
- во второй содержатся сведения о районе, расположенном на территории обозначенного субъекта РФ;
- третьей частью зафиксирован номер квартала (он может отображать микрорайон, дачные массивы и прочее);
- в четвертой части содержится ссылка на точный адрес нахождения надела.

Иногда бывает так, что определение учетной записи сервисом невозможно. Это может объясняться отсутствием информации об участке в базе, а также тем, что запрос был сделан с ошибкой. Отправьте запрос еще раз, дабы убедиться, что в базе не произошел сбой.

Запрос выписки из ЕГРН

Далее проверка сведений о наделе и его собственнике предполагает получение выписки из ЕГРН, запросить которую вправе любой желающий.

Чтобы максимально быстро получить требуемый документ, запросите его через Росреестр, воспользовавшись онлайн-сервисом rosreestr.ru. Получите выписку на бумажном носителе или в электронной форме. Документ в электронном виде обладает законной силой, так же как и бумажный вариант, так как он заверяется посредством электронной подписи, подтверждающей подлинность полученной выписки.

Если ввиду определенных обстоятельств вам требуется именно бумажная версия, обратитесь в территориальное отделение Росреестра или сделайте запрос на получение выписки через многофункциональный центр.

Документ в бумажном формате может быть необходим как для проверки владельца земли, так и для следующих целей:

- сопоставление зафиксированной информации относительно землевладения и действительных данных;

- обеспечение доказательств для судебных органов;
- получение недвижимости по наследству;
- предоставление надела в аренду либо его отчуждение.

Содержание выписки укажет всех собственников земли и отразит сведения в отношении совершенных с имуществом сделок.

Выписка выдается государственными органами по окончании пятидневного срока. Она содержит точные данные в отношении землевладельцев и приводит описание интересующего имущества.

Воспользуйтесь проверенным и надежным сервисом для того, чтобы узнать, кому принадлежит земельный участок, перейдя [по этой ссылке](#).

Запрос при помощи налоговых органов

В некоторых случаях для того, чтобы устранить возможность возникновения затруднений в процессе приобретения, необходимо уточнение информации о владельце участка посредством обращения в налоговую службу. Таким методом, при помощи запроса, можно выяснить информацию о землевладельце по уникальному номеру земли.

Однако при таком положении невозможно утверждать, что налоговая служба однозначно даст положительный ответ. У специалистов ФНС отсутствует обязанность предоставления подобных сведений, в силу чего необходимо обосновать сделанный запрос, указав повод уточнения землевладельца.

Причиной для обращения может стать нежелание оформления сделки при помощи посредников и проверка того, что владелец участка обладает им на законных основаниях.

В случае, если сотрудник расценит обоснование достаточным, вы можете получить не только информацию о собственнике, которая даст возможность связаться с ним, но и поставит вас в известность о долгах по уплате соответствующих налогов, если они имеются. Если такие суммы владельцем не уплачивались,

желательно обратить на этот факт особое внимание.

При помощи специального сервиса Авито

Контактные данные отчуждателя землевладения можно выяснить, воспользовавшись публичным ресурсом – сайтом Авито. Для этого зайдите в раздел, содержащий объявления об отчуждении имущества. Если вы знаете уникальный номер надела, просто вбейте его в окно поиска.

В силу того, что надел продается, вполне возможно обнаружить объявление об отчуждении, размещенное самим владельцем участка. Таким образом можно быстро узнать его телефон и пообщаться непосредственно с продавцом.

Из сказанного выше следует, что в зависимости от итоговой цели, выяснить, кто является собственником земли при помощи кадастрового номера можно путем обращения в налоговую службу, посредством сайта Росреестра, а также воспользовавшись сайтом Авито.

Дачная амнистия не имеет ограничений по срокам, но при этом большая часть собственников земель дачного типа до сих пор не оформила свои права на принадлежащие наделы. Нередко это обусловлено нежеланием платить земельный налог. Подобная позиция может показаться выгодной, но также она становится препятствием при оформлении сделок с недвижимостью.

Однако законодатель допускает совершение операций с такими землями, но происходит это немного по-другому. Если сведения в отношении собственника или владельца участка отсутствуют, как это нередко бывает с наделами в СНТ, и регистрация прав органами Росреестра не проводилась, сделку по отчуждении надела осуществить нельзя.

Таким образом, землевладение в садовом товариществе предполагает только выделение или передачу паев, за исключением случаев, когда участки приватизированы. При необходимости, выясните данные относительно землевладельцев,

обратившись к председателю товарищества.

Также затруднения могут произойти тогда, когда в качестве номинального владельца пая выступает один гражданин, а по факту этим имуществом владеет другой. В подобных обстоятельствах вы будете вынуждены выяснять все подробности в отношении владельца участка, так как лишь таким способом можно исключить возможность появления проблем в будущем. В таких ситуациях законный собственник – именно то лицо, которое номинально владеет паем.

Если вы располагаете координатами интересующего землевладения, при помощи этой информации выяснить уникальный номер надела довольно просто.

В этих целях придерживайтесь следующего алгоритма:

- посетите сайт Росреестра (для этого перейдите по ссылке <https://rosreestr.ru/>);
- пролистайте вниз, пока не увидите ссылку публичной кадастровой палаты (либо отправляйтесь непосредственно по адресу <http://pkkrosreestr.ru>, не обращаясь к вышеуказанному действию);
- найдите при помощи координат требуемый объект недвижимости (введя данные в поиск, или, если координаты отличны от формата, который приводит публичная карта, примените другой сервис, обеспечивающий возможность найти участок по имеющимся параметрам, а затем проверьте полученные сведения с данными карты);
- нажмите левой кнопкой мышки на землевладение и в появившемся окне ознакомьтесь с его данными, включающими, в том числе и сведения об уникальном номере.

Если вы не смогли обнаружить необходимые данные в отношении земли, получите их в ЕГРН. Для совершения процедуры существуют различные пути.

В электронной форме

Информация из единого реестра недвижимости доступна для всех, ввиду чего получение выписки возможно посредством любого имеющегося ресурса, который содержит данные из ЕГРН.

Однако помните о возможном мошенничестве и не направляйте финансы за оказание сомнительными сайтами такого рода услуг.

В отделениях Росреестра

Для получения выписки непосредственно в Росреестре, заранее запишитесь на прием. Для этого воспользуйтесь сервисом «Офисы и приемные». Эта процедура не предусматривает оплаты, а следить за статусом поданного заявления вы можете в онлайн-режиме, перейдя по ссылке <https://lk.rosreestr.ru/#/offices>.

При помощи МФЦ

Таким же образом возможно получение выписки в многофункциональных центрах. Подайте заявление способом, аналогичным вышеуказанному. Просто выберите вместо Росреестра МФЦ при указании места для приема.