

# Как узнать, кому принадлежит земельный участок?



В некоторых случаях гражданину необходимо получить сведения о том, кто является владельцем определенного участка земли, в отношении которого у гражданина формируются планы.

Поймите, что каждый участок земли имеет своего владельца, с которым можно выйти на связь при необходимости. Если земельный надел зарегистрирован, то найти собственника не составит труда, если знать, где получить информацию.

## Как узнать, кому принадлежит участок земли

Знайте, что участок земельного массива считается недвижимым объектом, а значит, имеет владельца, который регистрирует свои права на землю в государственном реестре прав на недвижимость.

Приложите много усилий, чтобы зарегистрировать право собственности на земельный надел. Для этого подготовьте определенные документы, побывайте в государственных службах и организациях, получите и выполните все необходимые рекомендации и поручения.

После этого данные о собственнике на землю будут переданы в специальные органы. Земельный участок получит отдельный кадастровый номер, реквизиты, будет составлен технический план и выдан владельцу кадастровый паспорт на участок земельного массива.

При необходимости будет проведено межевание и владелец получит документ о передаче земли от муниципалитета в пользу конкретного собственника.

Пройдя заранее все перечисленные процедуры, получите свидетельство о праве собственности на данный участок земли.

Если участок земли зарегистрирован, то информация о его владельце существует в большом количестве государственных служб и организаций.

Если же информация о владельце отсутствует или нет возможности ее получить, то знайте, участок земли принадлежит муниципальному образованию.

**Рассмотрите все варианты, где именно можно получить данные собственника земельного участка:**

- В Федеральном управлении государственного регистрационного центра. В этой государственной службе хранится точная информация обо всех наделах земли, в отношении которых предпринимались регистрационные действия. За 100 рублей можно составить заявление и получить всю необходимую информацию, кроме этого, дополнительно заберете выписку из ЕГРП в отношении искомого участка земли;
- В Государственном регистрационном центре кадастра и картографии содержится информация обо всех участках земли, в отношении которых оформлялся кадастровый паспорт, проводились работы по межеванию, составлялись кадастровые планы и техническая документация. Указанная служба вправе предоставить на запрос информацию о лицах, которые собирались осуществить оформление земельного надела, но завершили они процесс или нет, в данной службе узнать нельзя. Кто в итоге стал собственником конкретного участка, узнать не получится;
- В ФНС узнаете подробную информацию о том, кто зарегистрировал землю, его данные, место жительства, контактную информацию. Можно параллельно запросить данные о налогах, которые уплачены в отношении конкретного участка земли, существует ли налоговая задолженность, если да, то с какого периода. Однако,

сложность состоит в том, что информацию получить не так просто, необходимо детально описать в заявлении цель использования запрашиваемой информации;

- В администрации района, на территории которого располагается земельный участок, можно получить данные о том, принадлежит ли указанный участок земельного массива администрации района или передан в распоряжение частного владельца. Если же земля зарегистрирована на частника, то данные о проводимой процедуре межевания хранятся в архиве муниципального образования. Чтобы завладеть информацией о владельце участка, обратитесь в Департамент муниципальной собственности с официальным запросом данных по конкретному участку земли;
- В садоводческом товариществе имеется информация обо всех участках, которые являются частью СНТ. Чтобы получить сведения о конкретном владельце, обратитесь напрямую к председателю правления садового товарищества. После объяснения причины обращения, председатель может предоставить данные о собственнике конкретного участка земли.

Узнать координаты владельца земельного участка можно по кадастровому номеру, присвоенному земельному наделу. Составьте обращение в ЕГРП с указанием кадастрового номера, и ждите ответ, в котором должна быть предоставлена вся интересующая информация.

**Чтобы наверняка получить требуемую информацию, правильно составьте запрос в ЕГРП, для этого заранее подготовьте перечисленные ниже документы:**

- Составленное заявление в ЕГРП на получение выписки в отношении конкретного участка земли с указанием причины запроса информации о собственнике участка;
- Оригинал удостоверения личности заявителя, копия всех страниц документа;
- Чек об оплате пошлины за получение выписки;

**Обратите внимание, что составлять обращение в ЕГРП лучше в МФЦ, так как там предоставляется образец заполнения обращения на специальном бланке.**

Знайте, что простая выписка готовится в течение недели, а расширенную выписку, для получения которой требуются дополнительные бумаги, необходимо ждать 10 суток.

Если кадастровый номер участка потерян, но есть информация о расположении земельного надела. В таком случае можно воспользоваться сервисом интерактивной кадастровой карты, чтобы определить кадастровый номер интересующего участка.

Посетите сайт [www.maps.rosreestr.ru](http://www.maps.rosreestr.ru) и воспользуйтесь инструментами информационного ресурса для поиска нужного участка. Если сориентироваться сложно, можно узнать кадастровый номер любого ближайшего к интересующему участку земельного надела. Затем введите кадастровый номер в поисковую строку на сайте, чтобы определить примерный район поиска нужного участка, затем визуально определите, какой именно участок интересует.

**Наведите курсор мыши на нужный участок и изучите все данные о нем, возможно, там узнаете интересующую информацию.**

В случае отсутствия действий в отношении участка земли или попыток зарегистрировать его в собственность, кадастровый номер определить не получится. Однако, с помощью сервиса интерактивной кадастровой карты возможно узнать адрес искомого участка земли.

**Обратитесь в Кадастровую палату по месту расположения участка с запросом и заявлением, в котором укажите причины интереса к участку и владельцу.**

Альтернативным способом получить данные о владельце участка является поиск данных по адресу участка с помощью интернет-ресурса «Публичная кадастровая карта». В разделе поиска по известному адресу попробуйте получить интересующие данные.

Если поиск ничего не дал, то земля принадлежит муниципальному образованию, параллельно изучите характеристики участка, пока изучаете данный ресурс. В любом случае для подтверждения информации, полученной в открытых источниках, обратитесь в органы исполнительной власти или местного самоуправления.

Запомните, что при составлении запроса в ЕГРП на получение справки в отношении конкретного участка важно правильно указать кадастровый номер участка и грамотно составить заявление с объяснением причин запроса информации. ЕГРП может отказать в выдаче сведений о владельце участка без объяснения причин, которыми могут стать нарушение правил составления заявления. Внимательно смотрите на образец.

**Чем быстрее узнаете собственника, подготовите документы на приобретение участка, тем оперативнее пройдет сделка, если все стороны будут согласны с ее условиями.**