

Как узнать собственника по кадастровому номеру земельного участка?



Как выяснить, кто владеет землей, если не имеешь на участок прав? Гражданин выбирает себе участок для дачного строительства, но на нем находится полуразрушенное здание. Как собрать сведения о том, не занят ли земельный надел, о его владельце и кто имеет право получить такую информацию, расскажет эта публикация.

Как узнать, кому принадлежит земля по кадастровому номеру?

Для того, чтобы воспользоваться первым способом, нужно будет прибегнуть к помощи сети Интернет и зайти на официальный сайт государственных услуг, где можно осуществить поиск информации на портале Росреестра. Для правильного использования услуги, следует соблюдать определенную последовательность действий.

В случае, когда необходимы сведения о лице, которое владеет земельным участком (ЗУ), а у вас на руках только сведения о кадастровом номере (КН), воспользуйтесь нижеприведенным руководством.

Пошаговая инструкция

Для того, чтобы определить, кто является владельцем земельного надела, сначала следует выяснить, где он расположен, и узнать его домашний адрес. С этой целью необходимо действовать следующим образом:

Нужно воспользоваться ссылкой на портал Росреестра –

<https://rosreestr.ru/site/> или напечатать в строчке поиска “Портал Росреестр” и выбрать первую ссылку.



Затем введите кадастровый номер в необходимую графу. В случае, когда еще не произошло присвоение номера (о порядке его присвоения рассказывается в статье) или вы его не знаете, прибегните к условному или устаревшему номеру.



Первая строка предназначена для введения кадастрового номера, устаревший и условный вводятся, соответственно, во вторую и третью.



Затем следует выбрать пункт «сформировать запрос».

Именно так через сервер можно получить интересующие данные. Вы увидите сведения об адресе, который необходим для дальнейшего поиска. Его нужно сохранить в отдельном файле, затем вернуться в программу и продолжить поисковые операции в следующем окне.

По адресу

Для того, чтобы с помощью адреса найти владельца участка, следует действовать по следующему алгоритму:

В списке услуг и сервисов выбрать сервис «Сведения из ЕГРП», нажав на соответствующую кнопку.



Затем составьте заявку в появившемся поле, внося в него необходимые сведения:

- В верхнюю строку вносится просьба предоставить «Выписку о зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащей общедоступные сведения»;



- Далее вводится выясненный до этого адрес, по которому находится объект, и его кадастровый номер;



- Затем указывается, каким способом вы предпочитаете получить данные. Наиболее целесообразно воспользоваться электронной почтой;
- Укажите адрес электронной почты;
- Введите текст с картинки (капчи);



- Далее сформируйте запрос и оплатите стоимость услуги в размере 150 рублей.

Для проверки владельца участка через кадастровый номер, в программе предусмотрена функция выбора объекта в автоматическом режиме и набор адреса вручную.

По прошествии пяти суток на указанную электронную почту поступит информация о том, кто является собственником участка. Таким способом устанавливается владелец участка с помощью данных о кадастровом номере.

Однако имеется еще один вариант получения сведений- обратится в соответствующий орган лично.

Offline способ

Установление лица, владеющего участком на праве собственности, может быть связано с имущественными интересами, такими, как приобретение заброшенного участка, этим и объясняется общедоступность таких сведений.

Чтобы их получить необходимо обратиться в одну из уполномоченных организаций – в зависимости от того, к какому виду земель относится ЗУ. Если требуются сведения об участке под строительство даче, сведения о них выдаются в правлении

дачного товарищества. Информацию о том, кто является владельцем земель поселений можно получить в отделении ЕГРП по месту расположения участка.

В окно регистратора вам нужно подать заявку, предварительно оплатив госпошлину за предоставленную услугу. Поскольку сведения оформляются как официальный документ, имеющий юридическую силу, заплатить придется относительно крупные суммы:

- За информацию, связанную с собственностью необходимо будет отдать 900 рублей;
- За расширенную выписку, содержащую данные о титуле ЗУ, необходимо будет уплатить 1 500 рублей;
- Если операция с ЗУ проводилась до 1998 г., информация обойдется в 2500 рублей, так как проведение кадастровых работ осуществлялось только с помощью бумажных носителей;

Для определения собственника вам нужно будет передать в отделение ЕГРП:

- заявление;
- ваш паспорт (оригинал и ксерокопию);
- квитанцию, подтверждающую уплату пошлины.

Получить расширенную выписку о титульном владении земельным участком могут лишь те, кому он передан в собственность, которые могут подтвердить это, предъявив свидетельство о праве собственности.

Чтобы выяснить кадастровый номер участка, можно воспользоваться сайтом maps.rosreestr.ru, где можно увидеть публичную кадастровую карту.

Для упрощения поиска можно выяснить, какие кадастровые номера носят ближайшие участки и ввести их в поисковую строку. Просмотрев результаты поиска, можно обнаружить поблизости нужный участок с указанным на нем кадастровым номером.

Имея данные о месторасположении участка, сведения о его адресе можно получить, изучив в интернете специальные карты (схемы).

Итак, есть множество законных методов для выяснения всех данных о понравившемся участке, и лице, владеющем им на праве собственности. Для этого потребуется соединение с интернетом, информация о кадастровом номере и адресе, а также потратить какое-то время на визит в вышеуказанные инстанции для сбора полной информации о ЗУ.

Когда участки регистрируются, каждому из них присваивают кадастровый номер, который является уникальным. Эта комбинация цифр и букв обозначает, где точно расположен участок. Если этот номер отсутствует, землю нельзя охарактеризовать как объект недвижимости.

Действующее законодательство содержит перечень ситуаций, в которых есть потребность выяснить данные владельца:

- Если гражданин собирается приобрести земельный участок, не имеющий хозяина;
- Когда должна оформляться аренда земельного надела;
- При возникновении спора относительно границ участка, который гражданин хочет решить с его собственником.

ФУГРЦ

Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ и ст. 131 ГК РФ предусматривает обязательную регистрацию участков земли в Федеральном управлении государственного регистрационного центра (ФУГРЦ).

В этой организации в первую очередь можно получить наиболее достоверные данные обо всех лицах, которые когда-либо регистрировались. После обращения в данное учреждение и оплаты госпошлины (100 р.) гражданину предоставят все сведения путем выдачи выписки из ЕГРП.

ГРЦ картографии и кадастра

Любой надел земли можно зарегистрировать только оформив кадастровый паспорт, определив границы (размежевав) и составив кадастровый план. Эта функция выполняется Государственным регистрационным центром по единому учету земли, кадастра и картографии.

Но данная структура может предоставить сведения лишь о гражданах, которые намеревались оформить землю. Но шансы, что они завершили процедуру регистрации и оформили право собственности, довольно высоки.

Налоговая инспекция

После того, как процесс регистрации завершен, все данные о лице, ставшим собственником, в том числе о месте его трудоустройства, проживания и контактах, должны быть не позднее чем через 10 суток представлены в налоговый орган. На нового собственника возлагается обязанность по уплате в установленный срок налога на землю, поэтому в налоговой инспекции хранятся полные сведения о плательщиках налога.

Инспекция может предоставить наиболее полные данные о владеющем участком земли лице. Но подавая заявление, нужно будет дать подробные объяснения относительно целей запроса.

Районная администрация

Когда земля не сдана в аренду и не передана в собственность, ее собственником является муниципалитет. Помимо этого, когда земельные участки проходят регистрацию, осуществляется межевание, информация о которой передается в администрацию района. Подав запрос в департамент муниципальной собственности, можно получить необходимые данные.

Садоводческое товарищество

Когда есть необходимость в получении информации, касающейся участка под строительство дачи, следует отправиться в садоводческое товарищество, в ведении которого находится

участок. Обязанность по предоставлению таких сведений возложена на председателя товарищества. В ответ на запрос гражданина им выдается выписка из хозяйственной книги, которая содержит данные о владельце.