

## Как узнать кадастровый номер своего недвижимого имущества

Кадастровая палата по Волгоградской области информирует граждан, что дома, квартиры, земельные участки и другие объекты недвижимости, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), имеют свой уникальный кадастровый номер. Данный номер, в отличие от почтового адреса, не изменяется, а значит, является наиболее надежным идентификатором, позволяя однозначно выделить объект среди прочих.

В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы.

Структура кадастровых номеров одинакова для всех земельных участков и объектов капитального строительства - они состоят из разделенных двоеточиями цифр, обозначающих кадастровый округ, кадастровый район, кадастровый квартал и порядковый номер объекта в кадастровом квартале. Кадастровый номер объекта, расположенного на территории Волгоградской области, выглядит так: 34:XX:XXXXXXX:XX.

Кадастровый номер используется при подаче заявлений о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, его также важно знать при совершении сделок с недвижимостью и получении консультаций по вопросам оформления недвижимости.

Узнать кадастровый номер недвижимости можно несколькими способами:

1. Электронные сервисы официального портала Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online".

2. Электронный сервис официального портала Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) "Личный кабинет правообладателя". Также при помощи сервиса собственник недвижимости может узнать кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровую стоимость, сведения о зарегистрированных правах, ограничениях и обременениях, а также подать в электронном виде заявление на оформление недвижимости или запрос на предоставление сведений из ЕГРН. Для использования сервиса правообладатель должен иметь подтвержденную учетную запись на портале государственных услуг Российской Федерации: [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru), для подачи запросов и заявлений - электронно-цифровую подпись.

Подробную информацию об использовании электронных сервисов Росреестра можно получить по телефону: 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).

Кроме того, на сайте ФГБУ "ФКП Росреестра" (<http://kadastr.ru>) реализована возможность получения информации об ограничениях использования земельного участка, ведь зачастую правообладатель земельного участка даже не подозревает о том, что его земля расположена в зоне с особыми условиями использования территории, и, в случае выявления нарушения правового режима зоны с особыми



условиями использования территории, правообладатель будет привлечен к административной ответственности. Для получения необходимой информации на главной странице указанного сайта из списка электронных сервисов нужно выбрать сервис "Узнать об ограничениях на земельный участок", указать в поисковой строке кадастровый номер или учетный номер зоны и получить результат.

## **Зачем нужна выписка из ЕГРН**

В Кадастровую палату по Волгоградской области регулярно поступают обращения от граждан, касающиеся получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Недвижимость - неотъемлемая часть жизни любого человека. Ее приобретение всегда требует повышенного внимания. Особенно остро это ощущается сегодня, когда манипуляции мошенников становятся все более изощренными. Выписка из ЕГРН снижает риск возникновения спорных ситуаций и сегодня является обязательным условием для оформления сделок с недвижимостью.

С января 2017 года все данные кадастрового учета и регистрации прав объединили в общий государственный реестр - ЕГРН. В ЕГРН содержится как учетно-техническая информация обо всех объектах недвижимости России (данные из кадастра), так и данные о правах и переходах прав на эти объекты (данные из реестра прав). Все эти сведения выдаются в виде специальных справок - «выписок».

Планируя любые сделки с недвижимостью, прежде всего, хочется быть уверенным в том, что имущество не подвержено аресту, не находится в залоге и не принадлежит третьему лицу. Единственный законный способ запросить эти данные - заказать выписку из ЕГРН.

Вот основные обстоятельства, когда и зачем может потребоваться выписка из ЕГРН:

1. Если вы решили улучшить жилищные условия. При постановке на учет выписка просто необходима: она является непосредственным свидетельством, что семья нуждается в расширении жилой площади.
2. При совершении любых сделок покупки и продажи недвижимости. Информация в выписке из ЕГРН является подтверждением права на собственность и того, что все данные совпадают с заявленными.
3. Оформление наследства. Актуальные данные из выписки помогут корректно осуществить переход права собственности между новым и предыдущим владельцами.
4. Дарение. Также выписка подтвердит право собственности дарителя на собственность.
5. Приватизация. Регистрация и постановка объекта недвижимости на учет на каждом этапе требует наличия выписки из ЕГРН.



6. Кредитование в банке. Если это происходит с залогом имущества, в банке потребуется документ, подтверждающий, что вы имеете право на недвижимость.
7. Споры и судебные разбирательства. Так как документ содержит не только данные о том, кто на данный момент является собственником имущества, но и информацию, когда и от кого было приобретено или передано имущество, с помощью выписки из ЕГРН можно легко выявить мошенника или истинного наследника.

Документ также содержит сведения о количестве владельцев имущества и о любых ограничениях, наложенных на него.

Выписки из ЕГРН бывают нескольких типов, то есть они могут содержать разные типы сведений (в зависимости от запроса), например:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- о переходе прав на объект недвижимости;
- о содержании правоустанавливающих документов;
- о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- о зарегистрированных договорах долевого участия в строительстве.

Существуют и другие типы выписок из единого реестра, но к сделкам купли-продажи квартир они не имеют отношения.

Выписки из ЕГРП могут предоставляться по выбору заказчика - в виде бумажного документа, если заказываешь Выписку через МФЦ или в электронном виде с помощью онлайн-сервиса на сайте Росреестра.

За предоставление выписки уплачивается госпошлина.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав, т.е. Кадастровой палатой Волгоградской области. В случае поступления запроса в Кадастровую палату через МФЦ срок получения заявителем выписки не должен превышать пять рабочих дней.

## **Электронные услуги Росреестра**

Электронные госуслуги и сервисы Росреестра с каждым годом набирают все большую популярность. Граждане и организации могут оперативно через Интернет знакомиться с информацией об объектах недвижимости, получать различные услуги Росреестра в режиме реального времени и отслеживать статус своей заявки на получение услуги.

В личном кабинете пользователь (как физическое, так и юридическое лицо) может просматривать информацию о принадлежащих ему объектах недвижимости. В разделе "Мои объекты" владелец может увидеть кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровую стоимость принадлежащих ему объектов, а также сведения о правах, ограничениях и обременениях прав на свою



недвижимость. Чтобы воспользоваться сервисом, необходимо авторизоваться, то есть иметь логин и пароль на сайте [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru) (используется Единая система идентификации и аутентификации для получения доступа к государственным услугам в электронном виде).

В настоящее время в личном кабинете можно подать в электронном виде заявление на получение всех услуг Росреестра: это регистрация прав, кадастровый учет, единая процедура (одновременное проведение этих процедур), получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В разделе "Мои заявки" пользователь имеет возможность отслеживать статус исполнения тех государственных услуг, за которыми он обратился, получать уведомления о ходе их исполнения.

С помощью специальных сервисов можно получить справочную информацию об объекте недвижимости в режиме реального времени, зная его адрес, кадастровый номер.

Просматривать информацию о своих объектах, историю своих заявок и статус их исполнения, другую информацию, а также осуществлять запись на прием пользователь может после входа в свой личный кабинет на сайте Росреестра в любое время. А вот для осуществления юридически значимых действий потребуется электронная подпись. Получить сертификат электронной подписи можно в удостоверяющем центре Кадастровой палаты по Волгоградской области.

На сайте Росреестра в сети Интернет запущен сервис "Личный кабинет кадастрового инженера". Этим сервисом может воспользоваться только пользователь, являющийся кадастровым инженером. Этот сервис позволяет кадастровому инженеру, проводить предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт (планов) объектов землеустройства и помещать пакет проверенных документов на временное хранение в электронное хранилище.

Оперативно получать сведения из ЕГРН позволяет сервис "Публичная кадастровая карта" (ПКК), который размещен на главной странице сайта Росреестра.

Система поиска сервиса позволяет найти на карте по кадастровому номеру, адресу или координатам графическое изображение объекта недвижимости, наглядно увидеть его границы (если сведения о них внесены в ЕГРН). С помощью ПКК также можно бесплатно получить информацию об объекте и его характеристиках: площади, кадастровом номере и номере кадастрового квартала, типе объекта и виде разрешенного использования, кадастровой стоимости, дате постановки или снятия объекта с кадастрового учета, форме собственности.

## **Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра проконсультирует Волгоградцев**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает жителям региона, что операторы Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра



(ВЦТО) бесплатно, в удобное для Вас время проконсультируют заинтересованных лиц по вопросам, касающимся:

- видов предоставляемых государственных услуг;
- перечня документов, необходимых для постановки на кадастровый учет и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- порядка и способов подачи запроса о предоставлении сведений из ЕГРН. Помогут, не выходя из дома, запросить выписку из ЕГРН;
- размера платы/госпошлины за предоставление услуг в зависимости от особенностей Вашей ситуации, продиктуют банковские реквизиты для перечисления платежа. Расскажут о порядке возврата платежа;
- предоставления справочной информации по территориальным отделам Росреестра и филиалам кадастровых палат (адреса, телефоны, графики работы, перечни услуг, ФИО руководителей). Сообщат адреса МФЦ, в которых можно получить услуги Росреестра;
- порядка обжалования решений, действий/бездействий должностных лиц, ответственных за предоставление услуг.

Звоните по **БЕСПЛАТНОМУ** номеру горячей линии Росреестра

**8-800-100-34-34!**

(Звонок бесплатный для абонентов, находящихся в пределах домашней зоны оператора связи).

Операторы с удовольствием помогут Вам разобраться во всех услугах, оказываемых Росреестром.

## **Услуги удостоверяющего центра Кадастровой палаты**

Если вы владелец недвижимости, или ваша профессиональная деятельность связана с оформлением собственности, получением всевозможных сведений из государственных баз данных и реестров, Кадастровая палата советует вам получить электронную подпись.

Электронная подпись - цифровой аналог обычной подписи. Она позволяет обращаться за государственными услугами, не выходя из дома или офиса, и подписывать документы в электронном виде. На базе Федеральной кадастровой палаты предлагается физическим и юридическим лицам получить сертификат ключа электронной подписи собственного Удостоверяющего центра. Благодаря широкому распространению информационных технологий электронная подпись становится действительным заменителем подписи обычной, что существенно облегчает жизнь простых граждан.

Владельцы сертификата электронной подписи могут подписывать ею документы в электронном виде, а также получать широкий спектр услуг онлайн. Например, для физлиц возможными становится постановка объекта на кадастровый учет, регистрация на него права собственности, получение ИНН. Юридические лица получают возможность подавать заявления в налоговый орган или вести электронный документооборот. Стоимость электронной подписи



составляет всего 700 рублей, что значительно дешевле аналогичных услуг других Удостоверяющих центров.

Чтобы получить услугу, заявителю нужно пройти четыре этапа: зарегистрироваться на сайте <https://uc.kadastr.ru/> и загрузить сканы необходимых документов, оплатить, а затем удостоверить личность в офисе. После это останется только забрать электронную подпись, записанную на токен, в офисе или самостоятельно скачать ее на сайте Удостоверяющего центра.

## **Волгоградцы предпочитают заказывать электронные выписки из ЕГРН**

Кадастровая палата по Волгоградской области информирует, что при запросе выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) заявитель (физическое, юридическое лицо) вправе выбрать способ получения либо на бумаге, либо в электронном виде.

Бумажная форма выписки предполагает выдачу черно-белого бумажного документа с подписью специалиста Кадастровой палаты и синей печатью, выполненного на одном или более листах.

Электронная выписка - это электронный документ в формате xml, направленный на электронный адрес заявителя. Этот документ в обязательном порядке заверяется электронной цифровой подписью (ЭЦП). Конечно, степень защиты электронной выписки выше, чем бумажной.

По силе действия обе формы выписки равнозначны. Но выбор формата предоставляется получателю. Так, если вы желаете предъявить свои права на квартиру ее потенциальному покупателю, то с помощью бумажного носителя это сделать гораздо нагляднее и доступнее. Электронная выписка в настоящий момент часто используется организациями (банк, суд, налоговая, орган местного самоуправления запрашивает сведения об объектах). Ее можно предъявлять так же, как и бумажный документ, на переносном носителе информации или направлять по электронной почте.

При получении выписки в электронном виде у заявителей есть ряд ощутимых преимуществ. Во-первых, появляется возможность, не покидая своего офиса или дома, подать запрос на интересующие вас данные. Во-вторых, стоимость электронного документа на 25-70% ниже бумажного (в зависимости от вида необходимых сведений). И, в-третьих, выписка в электронном виде предоставляется Росреестром в течение 3-х дней (вместо 5 рабочих дней при подаче запроса через офис МФЦ).

Заинтересованные лица предпочитают заказывать электронные выписки из ЕГРН. За 2 месяца 2018 года количество запрошенных сведений в электронном виде превышает 530 тысяч, что в 22 раза больше количества выписок, запрошенных на бумажном носителе.

## **Контроль деятельности кадастровых инженеров**



К услугам кадастрового инженера обращаются тогда, когда требуется поставить на учет объекты недвижимости (земельные участки, дома, квартиры, садовые домики), учесть их изменения (перепланировка, раздел или объединение участка, помещения). Результатом выполнения кадастровых работ является межевой план, технический план, акт обследования. Между заказчиком и кадастровым инженером должен быть заключен договор подряда. Контролировать выполнение условий договора подряда должен заказчик, так как это в его интересах, чтобы работа была выполнена должным образом.

В соответствии с действующим законодательством кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации (далее - СРО). Обязательным условием при выборе надежного исполнителя кадастровых работ является наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли о нем сведения в государственном реестре кадастровых инженеров, который размещен на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) в разделе "Реестр кадастровых инженеров".

На СРО кадастровых инженеров возложены контроль за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров в части соблюдения ими требований Закона о кадастре и других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Прежде всего, при наличии претензий к качеству и результату работ кадастрового инженера заказчику следует обратиться в СРО, в которой состоит такой кадастровый инженер, с жалобой и указанием на обстоятельства, которые не позволяют воспользоваться полученными результатами работ кадастрового инженера.

СРО кадастровых инженеров вправе проводить экспертизу документов, подготовленных кадастровыми инженерами, и готовить по ее результатам заключение по запросам любых лиц. Имея положительное заключение такой организации, в дальнейшем можно обратиться в суд для разрешения возникшего спора.

В свою очередь, филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области принимает все меры для улучшения качества работы кадастровых инженеров - проводит обучающие семинары, рабочие встречи и совещания.

## **Электронный сервис Росреестра: «Жизненные ситуации»**

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что сервис портала Росреестра «Жизненные ситуации» призван разрешить населению вопросы, возникающие при операциях с недвижимостью.

Сервис доступен на сайте Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)) в разделе – «Физическим лицам» или «Юридическим лицам», пункте «Полезная информация». Благодаря сервису «Жизненные ситуации» в удобном и наглядном виде можно получить



исчерпывающие сведения о действиях в конкретной ситуации, выяснить, какие документы будут нужны, или определить полноту уже имеющегося пакета.

Сначала сервис предложит выбрать объект и операцию, по которым планируется получение запроса. Затем заявителю нужно будет ответить на вопросы анкеты для того, чтобы уточнить информацию. Справа появится полный перечень документов, необходимых для выбранной операции, стоимость и максимальный срок оказания услуги. Список можно распечатать или сохранить. Также с этой страницы заявитель сможет перейти в раздел «электронные услуги», который предоставит возможности для дальнейших действий, в том числе и для подачи документов.

Если заявитель не найдет случая, подходящего под его операцию, он может получить консультацию по единому справочному телефону: 8(800)-100-34-34.

## **Кадастровая палата разъяснила необходимость привязки дома к земельному участку**

С вопросом привязки дома к земле чаще всего обращаются волгоградцы, у кого возникли проблемы с оформлением недвижимости.

Кадастровая палата по Волгоградской области разъясняет, для чего необходима привязка дома к земельному участку и как ее осуществить.

"Привязать объект капитального строительства к земле - значит определить его координаты на местности. Как правило, с вопросом о том, как это сделать, чаще всего обращаются те, у кого возникли проблемы с оформлением недвижимости, например, у собственников зданий, расположенных на неоформленной земле. Как известно, собственник здания, сооружения имеет преимущественное право на покупку или аренду земельного участка. Подтвердить это право можно, как раз осуществив привязку", - пояснила заместитель директора Кадастровой палаты по Волгоградской области Наталья Бирюлькина.

Она отметила, что орган регистрации может внести изменения в свою базу только на основании представленных документов. За их подготовкой нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он проведет обмер постройки, определит его точные координаты и составит технический план. Также внесет кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом или здание. Таким образом, связь между участком и строением будет установлена.

Кроме того, связь между участком и объектом недвижимости может быть установлена при процедуре уточнения местоположения границ земельного участка. Она проводится, когда есть кадастровый номер участка и правоустанавливающий документ, однако границы и площади земельного участка имеют статус "неуточненные". В основном это земельные участки, которые были предоставлены для садоводства, личного подсобного или дачного хозяйства, огородничества, индивидуального гаражного или жилищного строительства.

Уточнение границ проводится с выездом кадастрового инженера на местность и согласованием границ с правообладателями смежных земельных



участков. В этом случае для привязки строения к земле в межевой план вносится кадастровый номер объекта капитального строительства.

После подготовки межевого или технического плана собственнику необходимо будет обратиться в офис МФЦ с заявлением об учете изменений в отношении объекта недвижимости.

Ответственный за взаимодействие  
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Волгоградской области  
со средствами массовой информации

Е.К.Золотарева