

Новый выпуск рубрики «Спрашивали? Отвечаем!». В ней эксперты регионального Росреестра и Роскадастра отвечают на вопросы, поступающие от граждан при оформлении недвижимости. Как узнать кадастровый номер объекта недвижимости? Уникальный кадастровый номер присваивается каждому объекту недвижимости, поставленному на учет. В отличие от почтового адреса, он является неизменным, а значит – является самым надежным идентификатором, позволяющим однозначно выделить этот объект недвижимости среди других. Кадастровый номер может понадобиться при совершении сделок с недвижимостью или подаче документов в государственные органы, для получения сведений об объекте недвижимости. Получить сведения об объекте недвижимости, в том числе и о кадастровом номере, можно с помощью Публичной кадастровой карты на официальном сайте Росреестра, которая находится в открытом доступе. Зная расположение интересующего объекта недвижимости относительно других участков, зданий или сооружений, найти его очень просто. Также кадастровый номер объекта недвижимости будет указан в выписке сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Такие сведения являются общедоступными и предоставляются по запросам любых лиц. В зависимости от вида заказанной выписки в неё будут включены различные разделы. Например, раздел с планом земельного участка имеется не во всех видах выписок из ЕГРН, а кадастровый номер – обязательно будет представлен в каждой. Завещание или дарение недвижимости: что выбрать? Основное отличие завещания от договора дарения заключается в моменте перехода права собственности - при оформлении договора дарения объект недвижимости переходит в момент заключения такого договора. Дарение выгодно для одаряемого, но несет риски для владельца имущества, поскольку оно сразу и бесповоротно переходит в собственность одаряемого. Нельзя оставлять без внимания и тот факт, что близкие родственники завещателя – пенсионеры по возрасту, несовершеннолетние дети, инвалиды – имеют право на долю наследства, независимо от воли завещателя. Также отметим, что как в случае заключения договора дарения, так и в случае составления завещания одаряемый или наследник получает имущество по безвозмездной сделке, следовательно, даже если он состоит в браке, указанное имущество не подпадает под режим совместной собственности супругов и не может быть разделено в случае расторжения брака. Куда и какие документы необходимо подать для кадастрового учета? Постановка объекта недвижимости на кадастровый учет начинается с подачи собственником заявления. Сделать это можно онлайн на Портале госуслуг или в личном кабинете на официальном сайте Росреестра. Также его можно подать в одном из офисов МФЦ и с помощью услуги выездного обслуживания ППК «Роскадастр». В зависимости от особенностей недвижимости помимо заявления могут потребоваться: • технический план помещения или здания; • межевой план земельного участка. Как отказаться от права собственности на участок? Чтобы отказаться от ненужного участка необходимо соответствующее заявление собственника. Подать его можно в электронном виде через сайт Росреестра или обратившись в МФЦ. Если право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, то дополнительные документы предоставлять не нужно, так как вся информация о земельном участке уже содержится в реестре. Если же право собственности на землю в

ЕГРН не зарегистрировано, то к заявлению понадобится приложить правоустанавливающий документ на этот участок. Право собственности на земельный участок прекращается с момента, когда данный факт будет зафиксирован органом регистрации прав в ЕГРН. Одновременно с этим земля перейдет в собственность региона или муниципального образования, уполномоченного в соответствии с законодательством на дальнейшее распоряжение земельными ресурсами. После прекращения права собственности уведомление об этом будет направлено в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок.