****

**Кадастровый номер и его назначение**

Обязательным условием для осуществления сделки с объектом капитального строительства или земельным участком, будь то аренда или продажа, является информация о кадастровом номере. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости кадастрового номера на объект недвижимости — один из главных критериев для правомерного проведения любых сделок. Кадастровый номер используется при подаче заявлений о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, а также для получения сведений об объектах недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

По той причине, что кадастровый номер является уникальным идентификатором недвижимости и присваивается только один раз, а после снятия объекта с кадастрового учета перестает использоваться, кадастровый номер часто играет роль своеобразного «ключа». Он не просто позволяет не перепутать один объект с другим, кадастровый номер открывает доступ ко всей информации объекта: техническим характеристикам, графическому отображению, сведениям о правах, границах, обременениях. Зная лишь кадастровый номер, легко запросить всю остальную информацию.

Если у объекта отсутствует кадастровый номер, значит, он не стоит на государственном кадастровом учете. Это может привести к невозможности регистрации права собственности на объект недвижимости.

Кадастровый номер состоит из 14 цифр, которые показывают, где находится объект недвижимости: 38:36:ХХХХХХ:ХХХХ. Первые две цифры определяют кадастровый округ (к примеру, 38 – Иркутская область). Вторые две цифры означают, в каком кадастровом районе находится объект (например, 36 – Иркутский район). Следующие шесть цифр говорят о кадастровом квартале, а последние – о номере самого объекта.

Самый простой способ узнать кадастровый номер объекта недвижимости – использовать электронные сервисы официального портала Росреестра rosreestr.ru, такие как: «Публичная кадастровая карта» или популярный среди граждан сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме on-line», указав в поисковой строке адрес интересующего объекта.

Анна Антонова, заместитель начальника

отдела обработки документов

и обеспечения учетных действий

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Иркутской области