

## **Без кадастрового номера не совершить сделки с недвижимостью**

В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации, устанавливая и изменяя кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы. Кадастровый номер – это уникальный и неизменяемый номер, который присваивается каждому объекту недвижимости при внесении сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Кадастровый номер каждого объекта недвижимости не повторяется во времени и на всей территории Российской Федерации и в случае, если объект по какой-либо причине прекратит свое существование, не может быть присвоен повторно другому объекту.

Отсутствие кадастрового номера может привести к трудностям при совершении сделок с объектами недвижимости. Если у объекта отсутствует кадастровый номер, то это означает, что он не стоит на государственном кадастровом учете. Ни одна сделка с объектом капитального строительства или земельным участком, будь то аренда или продажа, не обходится без информации о кадастровом номере. Наличие в ЕГРН 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 ЕГРН.

Кадастровый номер состоит из четырех групп цифр, значение которых определяет место, где находится данный объект недвижимости и представляет собой набор цифр, соединенных попарно и группами, разделенными двоеточиями. Первая группа цифр определяет кадастровый округ (например, 89 – Ямало-Ненецкий автономный округ). Вторая группа несет в себе информацию о кадастровом районе, в котором находится объект (например, 08 – город Салехард). Третья группа цифр повествует о квартале, а четвертая – о номере самого участка. Все группы цифр кадастрового номера разделяются двоеточием и выглядят примерно так 89:08:111111:1.

Узнать кадастровый номер своего объекта недвижимости можно с помощью электронных сервисов официального портала Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)), таких как «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», а также с помощью «Личного кабинета правообладателя».