

Эксперты регионального Роскадастра рассказали, как земельным участкам присваиваются кадастровые номера

Каждому объекту недвижимости - земельному участку, зданию, сооружению, помещению или машино-месту положен свой индивидуальный уникальный номер. Такой номер называется кадастровым, и только с момента его присвоения, кадастровый учет объекта недвижимости считается осуществленным.

Для того, чтобы стало возможным одновременно по всей стране присваивать кадастровые номера всем объектам недвижимости, Росреестр осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации, устанавливая или изменяя кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы.

Самой большой единицей такого деления являются кадастровые округа, которые совпадают с государственной границей Российской Федерации и границей между субъектами Российской Федерации.

С номера округа начинается каждый кадастровый номер, а следующим в номере указывается кадастровый район. Границы кадастровых районов не выходят за пределы границ округа, а уже внутри них находятся границы кадастровых кварталов, которые зачастую совпадают с естественными границами географических объектов, дорог, поселений.

Каждой единице кадастрового деления присваивается уникальный учетный номер, а округам и районам также и наименование. Например, для нашего региона это два округа – «Архангельский» с номером «29» и «Ненецкий» с номером «83». В кадастровом округе «Архангельский» создано 30 кадастровых районов, а в «Ненецком» – 2.

Именно эти три единицы кадастрового деления – кадастровые округа, районы и кварталы, создают основу и начало номера у всех объектов недвижимости, а уже внутри кадастрового квартала объекту недвижимости присваивается свой порядковый номер, например, 29:22:010203:1, который уже никогда не будет присвоен другому объекту.

Таким образом, структура кадастрового номера позволяет не только точно идентифицировать объект недвижимости, но и определить его местоположение в рамках страны и субъекта.

Существуют объекты недвижимости, которые располагаются на территории нескольких единиц кадастрового деления, например, дороги, линии электропередач, трубопроводы. Для таких объектов созданы «Условные» единицы кадастрового деления, с учетным номером «0».

С октября 2023 года действует обновленный Порядок кадастрового деления территории РФ, утвержденный приказом Росреестра от 22.05.2023 № П/0183, который предусматривает приведение описания местоположения границ кадастрового квартала в соответствие с границами земельного участка, если они соответствуют установленным требованиям законодательства и в границах такого кадастрового квартала расположена большая часть площади такого земельного участка. При этом работы по уточнению описания местоположения границ единиц кадастрового деления осуществляются региональным Роскадастром не позднее шести месяцев с даты государственного кадастрового учета такого земельного участка.

«Проще всего узнать кадастровый номер можно, посмотрев выписку из Единого государственного реестра недвижимости или имеющуюся документацию на объект недвижимости. Если документов на руках нет, - например, вы планируете купить недвижимость и ищете информацию о ней, - то посмотреть кадастровый номер можно с помощью общедоступного сервиса [«Публичная кадастровая карта»](#), который размещен на главной странице [портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных»](#),

указав адрес объекта или найдя его непосредственно на карте», - отметила **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Ирина Ковалёва.**