Кадастровый номер как цифровой код объекта недвижимости

Согласно законодательству, невозможно проведение сделок с земельным участком, с квартирой, с жилым домом (дарение, обмен, купля-продажа и т.п.), в случае, если объект недвижимости не имеет кадастрового номера.

При постановке на государственный кадастровый учет каждому объекту недвижимости присваивается неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер. При переходе прав на объект недвижимости в результате какой-либо сделки другому собственнику кадастровый номер объекта остается неизменным.

Кадастровый номер является уникальным идентифицирующим признаком недвижимости, его наличие свидетельствует о внесении сведений о земельном участке, об объекте капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости.

Зная кадастровый номер можно покупателю проверить достоверность информации по объекту сделки с помощью электронных сервисов "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме он-лайн" на портале Росреестра (rosreestr.ru). Если известен только кадастровый номер земельного участка, можно также уточнить информацию, какие объекты капитального строительства расположены в границах приобретаемого земельного участка (при условии, что эти сведения имеются в реестре недвижимости).

Кадастровый номер состоит из четырех групп цифр, разделенных двоеточиями, например, 01:04:1201004:185. Каждая группа последовательно обозначает: 01 - кадастровый округ - Республика Адыгея, 04 – Майкопский кадастровый район, 1201004 - номер кадастрового квартала в пределах данного кадастрового района и непосредственно уникальный номер объекта - 185. Кадастровый номер используется при подаче запросов на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, заявлений об учете изменений объекта недвижимости.