

## КАК ОПРЕДЕЛИТЬ СОБСТВЕННИКА НЕДВИЖИМОСТИ

Рядом с моим земельным участком есть бесхозный участок, туда уже лет десять никто не приезжает, не строится и землю не возделывает. Могу ли я присоединить эту землю к своему участку?

Евгений Смирнов

Даже если земельный участок выглядит бесхозным - это не значит, что собственника у него нет. Он может принадлежать как физическому лицу, так и, к примеру, муниципалитету. Чтобы увеличить фактическую площадь своего участка, присоединив пограничный участок и не нарушить законодательство, для начала необходимо найти собственника соседней земли, заключить с ним договор купли-продажи либо аренды (если это муниципалитет), и зарегистрировать право собственности.

Способов найти собственника интересующего объекта недвижимости несколько. Так, если интересующий участок расположен в черте города или поселка, то информацией, возможно, располагают соседи. Если же участок находится в садоводческом товариществе, то следует обратиться к председателю данного товарищества, у которого должны храниться сведения обо всех его членах. Однако даже самые близкие соседи могут не знать о том, что в отношении объекта могли быть совершены те или иные сделки, которые привели к смене собственника.

В таком случае единственным способом получения достоверной информации является запрос сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Такие сведения предоставляются в виде выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект (для обращения потребуется точный адрес объекта или кадастровый номер объекта недвижимости).

Если же вы не располагаете этими точными данными, на помощь вновь придет электронный сервис Росреестра – Публичная кадастровая карта.

Поиск неизвестного владельца начинается с определения местоположения участка на кадастровой карте и определения его кадастрового номера. Чтобы упростить поиск можно узнать кадастровый номер соседнего участка. Его следует ввести в поисковое окно, а когда соседний участок будет виден на карте, можно легко найти искомый "бесхозный" объект. Далее, чтобы узнать Ф.И.О владельца участка, нужно заказать выписку из ЕГРН.

Выписка из ЕГРН является официальным документом, содержащим информацию о правообладателе и о характеристиках земельного участка, включая кадастровый номер, назначение, площадь, вид разрешенного

использования, кадастровую стоимость. Также выписка содержит информацию об ограничении прав и обременении объекта недвижимости.

Запросить выписку из ЕГРН можно обратившись в офисы приема и выдачи документов Кадастровой палаты по Курганской области или МФЦ "Мои документы". Также существует возможность обращения посредством официального сайта Росреестра.