****

  **Кадастровый номер объекта недвижимости**

Кадастровый номер - это номер, который идентифицирует объект недвижимости. Он присваивается органом регистрации прав при внесении сведений об объекте в ЕГРН и не изменяется. Такой номер является уникальным, так как не повторяется во времени и на территории РФ (ч. 1 ст. 5 Закона о госрегистрации недвижимости).

Отметим, что кадастровый номер обязательно указывается во всех информационных ресурсах (ч. 6 ст. 5 Закона о госрегистрации недвижимости).

Кадастровый номер присваивается каждому объекту недвижимости (п. 2 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877):

1. при его постановке на кадастровый учет в связи с его образованием или созданием;
2. включении сведений о ранее учтенном объекте.

Кадастровый номер присваивается объекту недвижимости с учетом его местоположения. Для этого проведено следующее деление (п. п. 2, 3, 4 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877):

* территория РФ поделена на кадастровые округа;
* кадастровые округа - на кадастровые районы;
* кадастровые районы - на кадастровые кварталы.

Каждой единице деления присваивается уникальный учетный номер, а округам и районам также и наименование. Каждая последующая единица деления включает в себя учетный номер предыдущей (п. п. 3, 4 названного Порядка).

Все эти единицы деления отражаются в кадастровом номере объекта недвижимости.

**Ранее учтенный объект недвижимости**

Ранее учтенный объект недвижимости - это тот объект, который учтен до 1 марта 2008 г. либо он не был учтен, однако права на него зарегистрированы, не прекращены и он имеет условный номер (ч. 4 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости).

 Если сведений о ранее учтенном объекте отсутствуют в ЕГРН, вы можете подать заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости. Вы можете приложить к заявлению документ о праве на объект недвижимости или его копию, заверенную в установленном порядке (п. 2 ч. 5 ст. 69 Закона о госрегистрации недвижимости).

Следует учитывать, что при наличии установленных оснований заявителю могут отказать во внесении сведений. Например, если нет сведений, что такой объект считается ранее учтенным либо сведения уже внесены в ЕГРН.

 Сведения вносятся в ЕГРН в течение пяти рабочих дней с момента поступления заявления или запроса.

**Согласие супруга на продажу недвижимости**

Нотариально удостоверенное согласие супруга требуется для совершения сделки по продаже совместно нажитого недвижимого имущества.

По общему правилу недвижимое имущество, нажитое супругами в период брака, является их совместной собственностью, если брачным договором не предусмотрено иное (п. 1 ст. 256 ГК РФ; п. 1 ст. 33, п. 1 ст. 34 СК РФ).

При этом к совместно нажитому имуществу супругов не относится следующая недвижимость (п. 2 ст. 256 ГК РФ; п. 1 ст. 36 СК РФ):

1. принадлежавшая каждому из супругов до вступления в брак;
2. приобретенная во время брака, но на личные средства одного из супругов, принадлежавшие ему до вступления в брак;
3. полученная одним из супругов в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (например, в порядке приватизации).

Нотариально удостоверенное согласие другого супруга необходимо для заключения одним из супругов следующих сделок (п. 3 ст. 35 СК РФ):

* по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации;
* сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма;
* сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации.

Отсутствие согласия супруга на продажу недвижимости не является основанием для отказа в государственной регистрации. В случае отсутствия такого согласия запись об этом вносится государственным регистратором в ЕГРН одновременно с внесением записи о государственной регистрации (п. 4 ч. 3 ст. 9, ч. 5 ст. 38 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Супруг, чье согласие на продажу совместно нажитой недвижимости не было получено, вправе обратиться в суд с исковым заявлением о признании сделки недействительной в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки (п. п. 1, 2 ст. 173.1 ГК РФ; п. 3 ст. 35 СК РФ).

Отдел организации и контроля

Управления Росреестра по Волгоградской области.

Тел. 8(8442)95-98-27, pressa@voru.ru