****

**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](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B5CB9681D982B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB992D774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF) Закона о госрегистрации недвижимости).

Отметим, что кадастровый номер обязательно указывается во всех информационных ресурсах ([ч. 6 ст. 5](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B5CB9681D982B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB9928774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF) Закона о госрегистрации недвижимости).

Кадастровый номер присваивается каждому объекту недвижимости ([п. 2](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B58B96C109A2B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB992A774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF) 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](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B58B96C109A2B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB9C28774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF), [3](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B58B96C109A2B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB9C2B774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF), [4](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B58B96C109A2B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB9C25774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF) 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](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B58B96C109A2B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB9C2A774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF), [4](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B58B96C109A2B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDB9C25774614C4765CADF07D58BE6BB0A19Bo3gAF) 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](consultantplus://offline/ref=7F18C8A6E5A63D976624AEFDAFE7E4999D8F43C2F8DF3CF198E6F048FE440A4AE366FFE9C2C866086ABF0A004B3DE217F8146F52ADA2B905jBk7F) 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](consultantplus://offline/ref=7F18C8A6E5A63D976624AEFDAFE7E4999D8F43C2F8DF3CF198E6F048FE440A4AE366FFE9C2C8660867BF0A004B3DE217F8146F52ADA2B905jBk7F) Закона о госрегистрации недвижимости).

Следует учитывать, что при наличии установленных [оснований](consultantplus://offline/ref=7F18C8A6E5A63D976624AEFDAFE7E4999D8F43C2F8DF3CF198E6F048FE440A4AE366FFE9C2C867016ABF0A004B3DE217F8146F52ADA2B905jBk7F) 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](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA099B3D8094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D24F1F778C3AC5A534826D36B07DF18116A02B5J9uFF) ГК РФ; [п. 1 ст. 33](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA09DB8DE094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F1F279CAF35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F), [п. 1 ст. 34](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA09DB8DE094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F1F279CEF35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F) СК РФ).

При этом к совместно нажитому имуществу супругов не относится следующая недвижимость ([п. 2 ст. 256](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA099B3D8094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F0F078CCF35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F) ГК РФ; [п. 1 ст. 36](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA09DB8DE094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F1F27ACEF35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F) 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](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA09DB8DE094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F1FB7ACFF35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F) 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](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA19AB3DF0A4CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F1F278C8F35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F), [ч. 5 ст. 38](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA19AB3DF0A4CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F1F674C0F35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F) 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](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA099B3D8094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29F22F6F82899BC5E1A1F29CF691FC11C0F6AJ0u2F), [2 ст. 173.1](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA099B3D8094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29F22F8F82899BC5E1A1F29CF691FC11C0F6AJ0u2F) ГК РФ; [п. 3 ст. 35](consultantplus://offline/ref=65B81AE56A5B72A907DDBD10304623BA3BA09DB8DE094CC32B03BE4DECF2D47B05B7D29D25F1F27ACCF35F46597EDC6B1BC11E097600B79DJ4u8F) СК РФ).

Отдел организации и контроля

Управления Росреестра по Волгоградской области.

Тел. 8(8442)95-98-27, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)