**Кадастровый номер объекта недвижимости**

Каждый объект недвижимости обладает определённым набором характеристик, которые позволяют выделить такой объект в качестве индивидуальной вещи. Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено более пятидесяти характеристик, которые делятся на основные и дополнительные. Основные устанавливаются или изменяются в результате образования или изменения самого объекта недвижимости, дополнительные — присваиваются решениями органов государственной или муниципальной власти и, как правило, могут содержаться в иных реестрах.

Кадастровый номер — основная характеристика, которая присваивается каждому объекту недвижимости при постановке на государственный кадастровый учет.

Кадастровый номер уникален, то есть не существует двух разных объектов недвижимости с одинаковым кадастровым номером. Также у одного объекта недвижимости не должно быть двух и более кадастровых номеров. Однако, на практике можно встретить объекты, у которых эта норма нарушена. В таком случае, тот номер, к которому привязана запись о регистрации прав, является достоверным, а остальные называются дублями и подлежат исключению из ЕГРН в рамках процедуры верификации.

Причинами возникновения дублей являются:

- произведённые до 2013 года перепланировка или реконструкция объекта, которые не были узаконены;

- необоснованное и не зарегистрированное в ЕГРП до 2017 года изменение объекта;

- ошибки в ЕГРН, возникшие при слиянии баз данных ЕГРП, ЕГРОКС и ГКН.

Кадастровый номер присваивается объекту недвижимости один раз и не изменяется до тех пор, пока объект недвижимости не прекратит своё существование. Поэтому при изменении границ между субъектами РФ или муниципальными образованиями кадастровые номера объектов недвижимости сохраняются в том же виде.

Наличие кадастрового номера свидетельствует о том, что объект недвижимости был поставлен на государственный кадастровый учет. Однако, если кадастровый номер объекта неизвестен правообладателю, это не означает, что его нет. Кадастровый номер объекта недвижимости можно узнать, воспользовавшись поиском на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» по адресу, ранее присвоенному номеру, номеру права или ограничения, которые указаны в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах или документах технической инвентаризации.

Кадастровая палата по Чеченской Республике