

Где получить кадастровый паспорт на земельный участок?



Подтверждением наличия зарегистрированного права собственности на земельный участок служит кадастровый паспорт. Именно из этого документа можно узнать все его характеристики: назначение земли, имеющиеся обременения, кадастровую стоимость и уникальный кадастровый номер.

Обязательность получения этого документа по федеральному закону №221 «О государственном кадастре недвижимости» заключается в том, что без него собственник земли не сможет совершать никаких сделок не только с участком земли, но и с объектами недвижимости, расположенными на нем.

Ведь земля и строения на ней являются едиными объектами. Поэтому прежде чем приступать к строительству жилого дома, получению кредита в банке под залог земли или передаче ее в аренду, оформите в обязательном порядке кадастровый паспорт на свой участок.

Где можно получить кадастровый паспорт на земельный участок

Каждый гражданин может самостоятельно определить, каким образом он будет получать кадастровый паспорт на землю. Имеется несколько способов его получения:

- придите в отделение Росреестра или МФЦ, заполните бланк заявления, представьте нужные документы. Порядок получения паспорта в Росреестре и через МФЦ одинаковый;
- воспользуйтесь интернетом и закажите данную услугу на Едином портале госуслуг или через официальный сайт Росреестра. В этом случае не придется тратить время на

посещение госорганов, ожидание в очередях.

Если речь идет о первичной регистрации земельного участка, то вначале придется заняться определением его границ и площади. Только после этого начнут оформляться документы на участок.

Если информации о земельном участке в государственном кадастре недвижимости не имеется, то сформируйте следующий пакет документов:

- паспорт собственника участка. Если совершение данных действий было поручено представителю, то потребуются доверенность на его имя и его паспорт;
- межевой план;
- документ, на основании которого возникло право собственности (решение суда, договора, свидетельства о наследстве);
- документ об ограничениях (если имеется);
- документ о принадлежности участка к определенной категории;
- подтверждение того, что межевание произведено по согласованию с другими сособственниками.

После того, как указанные выше документы будут подготовлены, сделайте следующее:

- обратитесь в МФЦ или Кадастровую палату, заполните бланк заявления. Обязательно проверьте правильность указания местонахождения земельного участка (его полный адрес);
- оплатите госпошину в установленном размере в отделении банка. Сделать это можно будет здесь же. Кассы банков имеются во многих регистрирующих органах. Полученную квитанцию покажите работникам МФЦ или Росреестра;
- заберите расписку о сдаче документов;
- в указанный в расписке день придите за готовым кадастровым паспортом.

Обычно вся эта процедура занимает пять рабочих дней.

Важно знать, что начало течения этого срока зависит от того, куда было подано заявление. Если заявление сразу подано в уполномоченный орган, то срок начинается со дня получения им полного пакета документов. При получении услуги через МФЦ срок продлится на время передачи им уполномоченному органу документов на исполнение.

Существенно сэкономить время можно, заказав документ в онлайн-режиме.

Для этого выполните следующие действия:

- зарегистрируйтесь или авторизуйтесь на Едином портале государственных услуг и выберите в списке органов Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии;
- выберите нужную услугу;
- заполните форму заявления.

После чего остается только следить за статусом заявки и узнавать о ходе ее исполнения. Таким же образом можно заказать получение паспорта на сайте Росрестра.

Оплату госпошлины произведите через банковскую карточку или воспользовавшись кошельком Qiwi. Готовый кадастровый паспорт получите по своему выбору лично, через своего доверителя (при наличии у него доверенности) или же в виде онлайн-документа.

Процесс получения собственником земли кадастрового паспорта займет не так много времени: пять рабочих дней. К примеру, срок получения такого паспорта на квартиру равен десяти дням.

Обратите внимание, что при обращении с заявкой в Росреестр срок считается со дня получения им документов. Если услуги оказываются МФЦ, то срок будет немного больше: его течение начнется со дня передачи им документов в регистрирующий орган.

Забрать готовый документ можно самому, поручив это своему представителю или в виде электронного документа.

Владельцу земельного участка перед получением кадастрового паспорта придется оплатить госпошлину.

Ее размер зависит от способа подачи заявки собственником участка:

- при получении документа через интернет – 150 рублей;
- при личной явке она составит 200 рублей.

Это тарифы для граждан. Стоимость услуги для юридических лиц будет выше. Им придется заплатить соответственно 600 рублей.

Многие сейчас предпочитают делать заявку электронным способом, не выходя из дома. Это экономит время и не связано с ожиданием в очередях. Вся процедура подачи заявки на сайте Росреестра занимает не более 15-20 минут. Оплатить госпошлину также можно через интернет: карточкой любого банка или через QIWI кошелек.

Срок действия кадастрового паспорта на земельный участок

Кадастровый паспорт выдается собственнику земли на неопределенный срок. Из чего следует, что срок его действия ничем не ограничен. Важно знать, что при изменении площади участка или его границ, категории земли, фамилии собственника, наименования улицы или номера участка надо не забыть узаконить эти изменения.