

# Кадастровый паспорт земельного участка образец



Для осуществления сделок, предусмотренных гражданским законодательством, предметом которых выступает участок земли, стороны должны подготовить перечень необходимых сведений.

На основании норм закона, основной объем документов, должен быть подготовлен владельцем земельного участка, для подтверждения наличия у него прав по распоряжению.

Одним из главных документов, который должен быть подготовлен – кадастровый паспорт участка земли, без которого соглашение не может быть заключено.

Кадастровый паспорт представляет собой обязательный документ, выдаваемый кадастровым органом, без которого осуществление сделки не допускается, если она касается участка земли.

Для того чтобы понять зачем нужен этот документ, и что он из себя представляет, предлагаем ознакомиться со статьей.

## Что собой представляет кадастровый паспорт земельного участка?

Кадастровый паспорт выдается на любой участок земли, прошедший регистрацию.

***Данный документ содержит следующие сведения:***

1. О лице, владеющим этим участком;
2. О категории земли;
3. О назначении использования участка;
4. Адрес расположения;
5. Размер земельного участка.

Обратите внимание на то, что отсутствие паспорта на участок земли означает отсутствие данных о земельном участке в регистрационном органе и иных специализированных органах.

***Документ имеет несколько разделов:***

- В 1 – содержит перечень общих сведений, кадастровый номер. Указывается дата, когда были внесены данные об участке в государственный реестр. Отражена информация об определении границ участка, сведения о лице, являющимся владельцем;
- В 2 – представляет графический раздел документа. Указывается схема, нанесенная в виде чертежа. Чертеж предусматривает содержание экспликации – список сооружений и зданий, находящихся на участке земли;
- В 3 – содержит информацию о наличии или отсутствии обременения на данный участок земли или запрета на его продажу;
- В 4 – содержит данные о размере участка и его границах;
- В 5 – уточнение разворотных точек в пределах участка.

У многих возникает вопрос, а для чего требуется такой документ?

***Сведения, которые отражаются в них, могут быть необходимым в следующих случаях:***

1. Продажа или покупка земельного участка, а также постройки сооруженной на данной земле;
2. Оформление прав на выкупленный участок;
3. Постройка сооружения, отвечающая целевому назначению участка земли;
4. Принятие объекта недвижимости в порядке наследования или отчуждения в порядке обмена;
5. Необходимость заложить недвижимый объект;
6. Обращение в судебные органы;
7. Оформление страхования;
8. Осуществление процедуры банкротства;

## 9. Использование земельного участка в качестве уставного капитала.

Таким образом, не сложно понять, что кадастровый документ является важным и необходимым документом, при совершении практически любой сделки.

В случае отсутствия такого документа, заключение соглашения считается не допустимым, а заключенное соглашение может быть признано не порождающим прав и взаимных обязанностей.

На сегодняшний день, документ можно получить несколькими способами. Каждый из этих способов имеет, как положительные, так и отрицательные стороны.

### **Личное обращение в орган Росреестра**

Основным органом, который занимается вопросами выдачи кадастрового документа, является Росреестр.

Документ можно получить, лично явившись в орган, представив необходимую информацию и заполнив предоставленные сотрудником бланки.

### ***Для визита необходимо подготовить следующие документы:***

- паспорт;
- Документ, содержащий данные о правах собственности на указанный участок земли;
- Документ, содержащий сведения о правовых основаниях пользования землей (соглашение о продаже, решение суда, документ о вступлении в наследство);
- Документ об оплате государственного сбора.

Для выдачи документа необходимо будет заполнить бланк образца.

После того, как заявление заполнено и предоставлены документы, сотрудник осуществляет проверку отраженных данных и указывает день выдачи готового документа.

## **Подача заявки через Интернет**

На сегодняшний день получить нужный документ можно воспользовавшись сервисом «Госуслуги», с помощью сети Интернет.

Для этого необходимо авторизоваться на сайте и войти в личный кабинет, далее выбрать необходимую услугу и заполнить все предложенные сервисом поля (в некоторых полях необходимо вставить копии документов). Далее необходимо отправить все внесенные данные.

После того, как данные отправлены, необходимо оплатить государственный сбор. Оплата может быть также осуществлена с помощью сервиса.

Внесенная информация будет проверяться в течение 30 дней. После истечения этого срока можно будет забрать документ.

Обратите внимание, что выдача документа все равно осуществляется в Росреестре. 0 дне выдаче на указанный контактный адрес или телефон придет сообщение.

Период действия кадастрового документа, на законодательном уровне не установлен.

Однако на практике данный документ признается, имеющим юридическую силу до тех, пока в реестр не будут внесены новые данные о том же объекте.

Это означает, что если собственник осуществил какие – либо изменения на принадлежащем ему участке земли, то данные его документа будут признаны недействительными с момента внесения новых данных.

Необходимость внесения новых сведений появиться и в том случае, когда земельный участок будет выступать предметом гражданского соглашения.

Именно поэтому государство предусмотрело возможность получения

такого важного документа несколькими способами, некоторые из которых даже не требуют выхода из дома.

В случае, когда у заинтересованного лица недостаточно свободного времени, допускается возможность обращения к лицам, обладающими специальными юридическими и иными знаниями, которые окажут содействие в получении паспорта.