

Как выглядит кадастровый паспорт на квартиру?



Кадастровый паспорт подтверждает право владельца на распоряжение недвижимостью. Со времен Советского Союза и периода перестройки остались квартиры, которые ранее никогда не стояли на учете. По закону владельцы имущества не могут назвать себя собственниками квартир.

Несмотря на это они могут проживать спокойно, если не планируют в ближайшее время продавать имущество, либо завещать его ближайшим родственникам.

Что называется кадастровым паспортом на квартиру

Кадастровый паспорт – это специальная выписка из ЕГРН то есть из Государственного Кадастра недвижимости. Документ обычно выдается на любой тип недвижимого имущества, в том числе и на земельные участки, строительные объекты, частные дома и т.д.

Его необходимо предъявлять, если вы проводите какие-либо регистрационные действия с недвижимостью, но есть ряд ситуаций, когда собственнику совершенно не обязательно его заказывать.

В кадастровом паспорте есть две основные части: графическая и текстовая.

Каждая из них содержит максимум полезной и важной информации, а именно:

- Расположение недвижимого имущества;
- Назначение (жилое или не жилое сооружение);
- Общий вид жилищного помещения (квартира или комната);

- Территориальная протяженность (общая или жилая);
- Количество этажей в здании;
- Кадастровый номер;
- Точная стоимость недвижимости в рублях;
- Дата проведения последней экспертизы;
- Приложение с графической схемой и поэтажным планом квартиры.

Кадастровый паспорт входит в перечень основных документов, которые выступают подтверждением факта существования недвижимого объекта, а также его уникальную идентификацию в общей базе ЕГРН. Государство год за годом собирает эту информацию, касающуюся неучтенных объектов.

Как выглядит кадастровый паспорт объекта недвижимости?



Если у собственника нет желания проводить процедуру оформления паспорта по личным причинам, то рано или поздно все равно это придется сделать, когда возникнет необходимость продать имущество, либо завещать его кому-либо. Реестровый план и паспорт понадобятся для проведения данной процедуры, и она в первую очередь связана с недвижимыми объектами.

Отсутствие этих бумаг повлечет за собой незаконное заключение договора. Без кадастрового паспорта вы просто не сможете осуществить процедуру перепланировки квартиры, или продать ее. В первую очередь, важно понимание, что по завещанию недвижимые объекты нельзя унаследовать, если не были предоставлены документы, в которые включен паспорт, а также обязательный план.

В первую очередь это связано с содержанием важной информации о недвижимом объекте:

- Его точного нахождения (официального адреса);

- Сведений о постройке дома и этажности;
- Количества комнат в квартире;
- Площади и высоты потолков;
- Материалов, из которых были сделаны стены;
- Вопросы отопление: подключено или нет;
- Проведение капитального ремонта (когда был в последний раз);
- Данные, касательно перепланировки;
- Информация о кадастровой стоимости жилплощади.

Многие граждане страны думают, что кадастровый паспорт выдается в пользование как минимум на несколько лет. На самом деле это не так, и срок эксплуатации составляет всего один год. При этом не забывайте каждый год его обновлять, это очень важно.

С января 2017 года кадастровый паспорт поменяли на выписку из ЕГРН. В ней содержится важная информация касательно общих данных кадастрового учета, которые берутся для тех же целей, но, по сути, имеют другой вид. Заказать кадастровый паспорт у вас есть возможность в местном отделении Росреестра, то есть в кадастровой палате, в МФЦ, либо же в режиме онлайн на сайте Росреестра.

Как получить сведения из ЕГРН?

Для этого необходимо оформить заказ на портале Росреестра, и выбрать для этого следует один из нижеперечисленных способов:

- Получение документа на свой электронный ящик;
- Получение бумажного документа в письменном виде по почте;
- Получение бумажной документации в одном из местных отделений Росреестра.

Кадастровый паспорт получить можно через официальный портал Росреестра и для этого необходимо всего лишь воспользоваться инструкцией.

Выглядит она следующим образом:

- Перейдите по ссылке и укажите в заявлении кадастровый номер недвижимости, а также адрес земельного участка и способ получения документации http://rosreestr.ru/wps/portal/cc_gkn_form_new;
- Произведите оплату государственной пошлины с помощью банковской карты либо же электронного кошелька QIWI;
- Паспорт может быть получен двумя способами – в виде XML-документа или же в бумажном виде по почте.

Если недвижимость уже была ранее внесена в стоимость государственной пошлины, тогда оплата составляет двести рублей. Если квартиру только ставят на учет, либо же осуществляются какие-то важные изменения в кадастре – собственник получит паспорт, тогда стоимость отдельно обсуждается с сотрудником БТИ и она может достигать даже десяти тысяч рублей. Стоимость следует уточнять заранее, чтобы потом не возникло проблем.

Срок действия кадастрового паспорта

По закону срок действия паспорта не может быть ограничен, поэтому документ считают действительным. Однако, если ранее были внесены какие-либо изменения, к примеру, перепланировка квартиры – это все кардинально меняет. Раз в пять лет кадастровая оценка должна быть проведена повторно и все это потому, что со временем стоимость недвижимости теряет свою актуальность.

Можете повторно не получать документ, просто необходимо заказать справку к приложению о новой стоимости и на этом процесс оформления закончится. Эта процедура бесплатная, поэтому вы можете воспользоваться ею прямо сейчас. Следует детально ознакомиться с информацией представленной на официальном сайте, чтобы отыскать ответы на все многочисленные вопросы.