

# Кадастровый паспорт объекта.

Выполнил: преподаватель ЛХТ Павлова Е.Н.  
Г. Йошкар-Ола, 2020

# Кадастровый паспорт объекта

- С 1 января 2017 года вступил в силу федеральный закон, который предусматривает создание Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и единой учетно-регистрационной системы. В состав ЕГРН войдут сведения, содержащиеся в настоящее время в государственном кадастре недвижимости (ГКН) и едином государственном реестре прав (ЕГРП). В связи с этим меняются и формы предоставления информации о недвижимости. Вместо кадастрового паспорта вся информация об объекте недвижимости предоставляется в форме выписки из ЕГРН. Справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости (КСО) по-прежнему выдаются в привычном формате.



## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

20 августа 2010 г.

№ 4703/202/10-11374

1	Кадастровый номер 47:03:0610001:49		2	Лист № 1	3	Всего листов 4		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 47:03:0610001:34							
5							6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 08.07.2010
7	Местоположение: обл. Ленинградская, р-н Приозерский, с/пос. Плодовское, п. Плодовое							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-
9	Разрешенное использование: для строительства кафе							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/: -							
11	Площадь: 1000±7 кв.м.	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1442590.0000	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м <sup>2</sup> ): 1442.5900	14	Местная	
15	Сведения о правах: -							
16	Особые отметки: -							
<b>образец</b>								
17	-							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 47:03:0610001:48; 47:03:0610001:49; 47:03:0610001:50					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: -					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 47:03:0610001:34					

Заместитель начальника Приозерского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области

(наименование должности)

www.zemvo.ru

(подпись)

Елизарова Т.П.

(инициалы, фамилия)

## Что такое кадастровый паспорт?

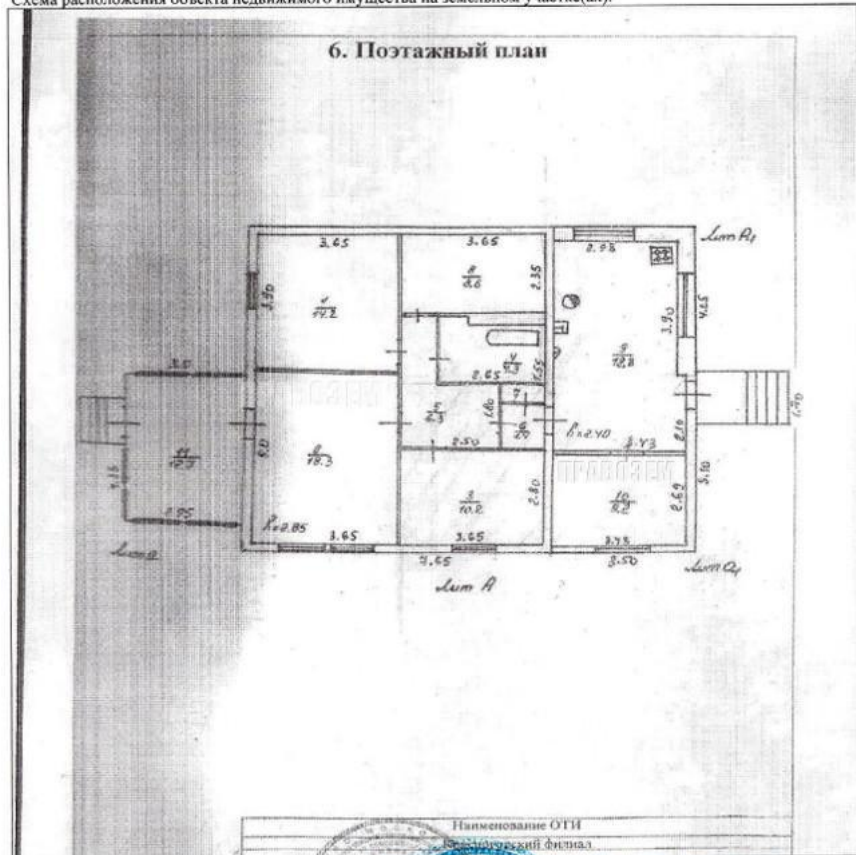
Кадастровый паспорт – это информация, предоставленная государственным кадастром недвижимости в виде выписки, необходимая для регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	3	Всего листов:	3
"11" марта 2015 г. № МО-15/5В-455777			
Кадастровый номер:		50:11:0055577:5577	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

Начальник Красногорского отдела  
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Содержание кадастрового паспорта зависит от его вида.

Он может быть на квартиру (помещение) или на земельный участок.

В кадастровом паспорте на квартиру имеются следующие сведения:

- Предмет назначения жилого или нежилого помещения;
- Точное местонахождение;
- Тип помещения (квартира или комната);
- Площадь (общая и жилая);
- Этаж, где находится помещение, а также количество этажей в здании в общем;
- Номер квартиры;
- Инвентаризационный и кадастровый номера
- Дата проведения технической экспертизы;

Орган ГТМ выданный документ



Кадастровый паспорт на земельный участок состоит из разделов:

- В1- общие данные на земельный участок;
- В2- планировка участка, указанная на схеме;
- В3 и В4 – информация об ограничении использования данного имущества, прописанная в законодательстве.

Получить кадастровый паспорт можно в **Бюро Технической Инвентаризации.**



Зачем может понадобиться кадастровый паспорт?  
Кадастровый паспорт является необходимым документом в следующих случаях:

- При совершении какой-либо сделки с объектом недвижимости, например купля-продажа, дарение, завещание, сдача в наем;
- При перепланировке квартиры;
- При выселении прописанного жильца против его воли, то есть в



Приоритетное назначение кадастрового паспорта прописано в законе «О государственном кадастре недвижимости» – это регистрация законных прав на недвижимое имущество. Чем различаются кадастровый паспорт и кадастровая выписка?

Если кадастровый паспорт, по сути - это информационная выписка из ГКН, то в чем же тогда его отличие от кадастровой выписки?

Кадастровый паспорт - обязательный документ для регистрации прав на недвижимое имущество.

Кадастровая выписка эту роль не выполняет.

Кадастровый паспорт не содержит необходимой информации для процедуры межевания земель. Она

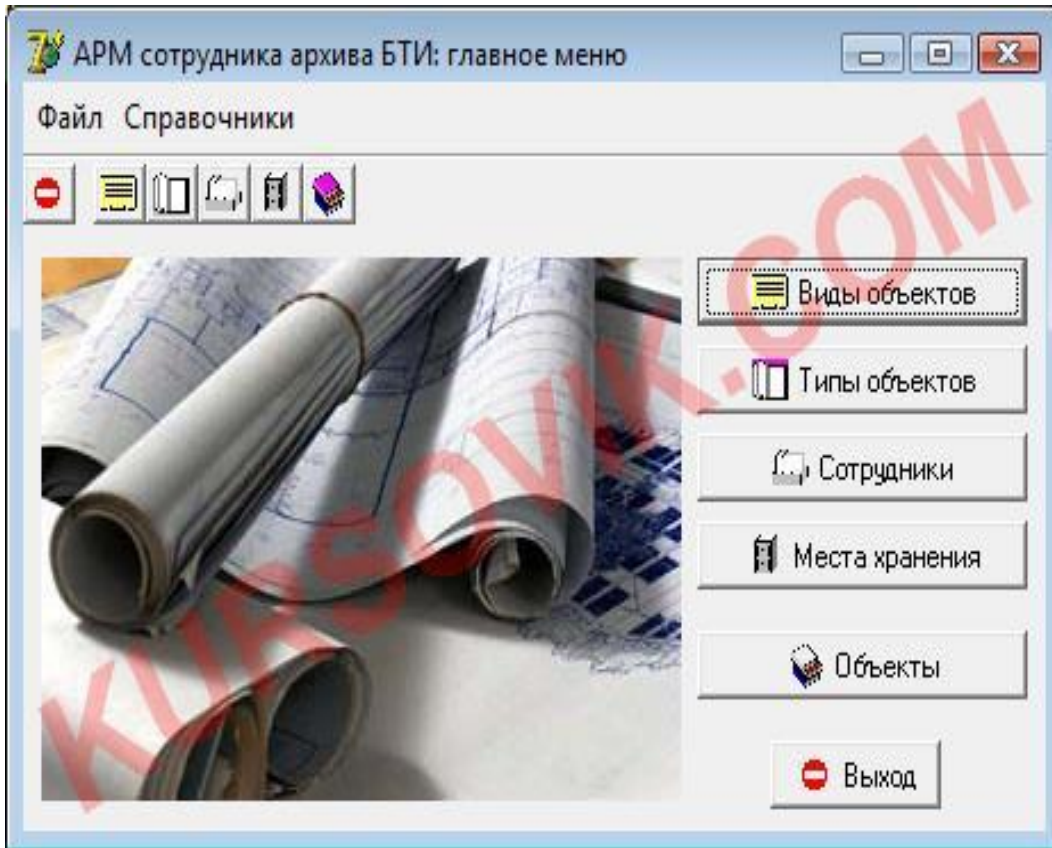




**Кадастровый паспорт** — выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая сведения об объекте. Кадастровый паспорт является одним из элементов системы учёта объектов недвижимости

С 2015 года в Российской Федерации вместо понятия «кадастровый паспорт», содержавшегося в федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» введены понятия «[межевой план](#)» и «технический план».

Кадастровый паспорт — это кадастровый паспорт, результат кадастровых работ. В настоящее время действующим законодательством понятие кадастровый паспорт исключено (есть выписка). Технический и межевой план — документы необходимые для





- Кадастровый паспорт объекта определяет все основные характеристики [земельного участка](#) и он необходим для всех видов сделок с земельным участком. Внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения, за исключением сведений, предоставляемых в виде кадастровых планов территорий или кадастровых справок, предоставляются в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учёта



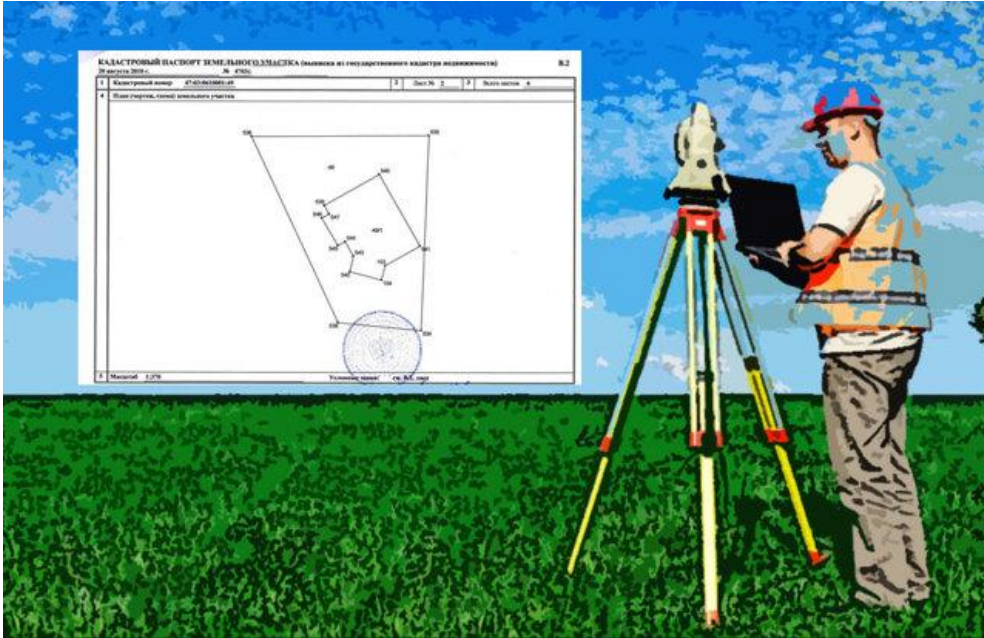
- Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости (при этом следует отличать «кадастровый паспорт» от «кадастровой выписки», так как это два отдельных документа одного и того же объекта недвижимости), содержащую кадастровый номер и уникальные характеристики объекта недвижимости, а также, в зависимости от вида объекта недвижимости, иные предусмотренные настоящим Федеральным законом сведения



- Кадастровый паспорт является одним из видов предоставления общедоступных сведений, внесённых в государственный кадастр недвижимости. Кадастровый паспорт предоставляется органом кадастрового учёта по запросам любых лиц.

# Межевание земельного участка

- Межевание земельного участка — главный инструмент землеустроительных работ, необходимый для возникновения и изменения любых форм земельных отношений — купли-продажи земельного участка, его наследования, дарения, приватизации, объединении, разделении и т. п. Но, проведя однажды межевание, не требуется проводить его повторно для заключения иной сделки, то есть если приобретён земельный участок, по которому уже в государственном кадастре имеются сведения об установленных координатах характерных точек, чтобы снова продать данный земельный участок повторно проводить



# Процедура формирования земельного участка

- формируется схема границ участка;
- производится сбор и анализ необходимой для проведения межевания информации (заказ сведений на участок и его смежников из государственного земельного кадастра, рекогносцировка местности и сбор исходных пунктов геодезической привязки ([реперов](#)) и др.);
- извещение лиц и согласование прохождения границ земельного участка с лицами, чьи права могут быть затронуты при проведении межевания;
- проведение геодезической съёмки земельного участка;
- обработка полученных результатов межевания;
- подготовка межевого плана;
- сдача межевого плана в орган кадастрового учёта объектов недвижимости для вынесения решения о постановке на учёт объекта недвижимости, выдаче кадастрового паспорта и присваивания кадастрового номера земельному участку;
- выдача кадастрового паспорта участка по установленной форме.



# Источник информации (Дата обращения 21.11.2020)

- [https://xn--c1ad5ad.xn--p1ai/kadaastroviy\\_pasport/info\\_kadastr\\_pasport.html](https://xn--c1ad5ad.xn--p1ai/kadaastroviy_pasport/info_kadastr_pasport.html)
- <https://ru.wikipedia.org/wiki/Межевание>

P.S. Благодарю за внимание.