Роскадастр
по Красноярскому краю

**В красноярском Роскадастре напомнили о назначении технического плана**

**Технический план – это обязательный документ для постановки объекта капитального строительства на кадастровый учет и последующей регистрации прав. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю рассказали о содержании этого документа, его назначении и основаниях для подготовки.**

Технический план необходим при создании нового объекта недвижимости (например, при завершении строительства дома), разделе или объединении помещений, а также при уточнении характеристик уже учтенного имущества. Без него невозможно внести сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Документ содержит исчерпывающие технические характеристики объекта, которые вносятся в ЕГРН:

- точное местоположение (координаты) контура здания или сооружения на земельном участке;
- площадь объекта;
- этажность и материал наружных стен;
- год ввода в эксплуатацию или завершения строительства;
- сведения о частях объектов либо новые данные об объектах недвижимости, которым уже присвоены кадастровые номера.

Подготовка технического плана осуществляется исключительно аттестованным кадастровым инженером по договору подряда.

Законодательство предусматривает четыре основных документа, которые могут служить основанием для формирования технического плана:

1. разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
2. проектная документация;
3. декларация собственника об объекте недвижимости (применяется в случаях, предусмотренных законом, например, для дачной амнистии);
4. технический паспорт, изготовленный органом технической инвентаризации до 01.01.2013.

Если перечисленные документы отсутствуют, собственник может обратиться в суд для признания права собственности, после чего технический план будет подготовлен на основании вступившего в силу решения суда.

Качественно составленный технический план минимизирует риски приостановки или отказа в регистрационных действиях, поэтому собственникам рекомендуется внимательно подходить к выбору кадастрового инженера. Проверить наличие действующего квалификационного аттестата специалиста можно с помощью официального сервиса Росреестра в реестре саморегулируемых организаций.

Напоминаем, что в случае возникновения вопросов, касающихся объектов недвижимости и сделок с ними, в том числе выполнения кадастровых работ, технической инвентаризации, составления договоров и соглашений, любое заинтересованное лицо может обратиться в филиал ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю по единому телефону: **8 (391) 202-69-41**.