

Эксперт регионального Роскадастра разъяснила, когда необходимо оформление технического плана

В различных жизненных ситуациях, связанных с недвижимостью, гражданам часто необходимы документы, подготовленные кадастровыми инженерами. Одним из ключевых документов, без которого невозможно осуществление ряда операций с недвижимостью, является технический план. О том, в каких случаях требуется оформление этого документа, рассказала кадастровый инженер филиала ППК "Роскадастр" по Кабардино-Балкарской Республике **Зоя Саватеева**.

Технический план представляет собой документ, содержащий детальные характеристики объекта недвижимости, необходимые при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Его составляют для зданий, помещений, комплексов, домов, инженерных сооружений, машино-мест, объектов незавершенного строительства и других объектов, подлежащих внесению в ЕГРН.

Случаи, когда необходимо оформление технического плана:

Регистрация права собственности на помещение и постановка на кадастровый учет:

Технический план необходим для регистрации права собственности на жилые и нежилые помещения различного назначения, такие как квартиры, комнаты, офисные, торговые, производственные помещения и т.д.

Регистрация права собственности на жилой дом и постановка на кадастровый учет:

Для регистрации права и постановки на кадастровый учет домов, сведения о которых не содержатся в ЕГРН. Это особенно актуально при планировании действий, связанных с переходом права собственности, куплей-продажей, дарением и другими сделками.

Внесение изменений в ЕГРН:

Если в отношении объекта недвижимости проводились реконструкция, перепланировка или другие действия, в результате которых изменились характеристики объекта, такие как площадь или этажность.

Внесение недостающих характеристик:

Для внесения недостающих характеристик в отношении объектов, ранее внесенных в ЕГРН на основании технической инвентаризации. В данном

случае технический план подготавливают для актуализации характеристик, таких как этажность объекта или год постройки.

Оформление права собственности на объект незавершенного строительства и постановка на кадастровый учет:

Технический план требуется для регистрации права собственности на объект незавершенного строительства. Например, если планируется продажа или дарение недостроенного объекта.

Создание части объекта:

Если собственник планирует сдавать часть объекта недвижимости в аренду. В этом случае технический план будет составной частью пакета документов при регистрации договора аренды.

В других случаях, предусмотренных законом.

Справочная информация:

Технический план может оформить только кадастровый инженер — специалист, имеющий соответствующую квалификацию и состоящий в саморегулируемой организации. Технический план — это электронный документ, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. По желанию заказчика технический план может быть представлен в бумажном виде с личной печатью кадастрового инженера.

Для получения подробной информации и консультаций по всем вопросам, связанным с оформлением технического плана, рекомендуем обращаться в филиал ППК "Роскадастр".