

Челябинские Росреестр и Роскадастр назвали три причины для оформления технического плана

Технический план является основным документом для внесения сведений об объекте недвижимости (здании, сооружении, помещении, машино-месте или объекте незавершенного строительства) в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Без его оформления невозможно поставить объект на кадастровый учёт и зарегистрировать право собственности, а также провести любую сделку с недвижимостью. Филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области и региональное Управление Росреестра разъясняют жителям региона практическое значение этого документа и порядок его оформления.

Технический план составляет кадастровый инженер, имеющий квалификационный аттестат и состоящий в саморегулируемой организации. Готовый документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью, после чего направляется в Росреестр для проведения учётно-регистрационных действий.

*«Важно различать понятия «технический план» и «технический паспорт», — поясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области **Анастасия Земляк**. — Технический паспорт, подготовленный по итогам технической инвентаризации и использовавшийся для учёта объектов до 2013 года, не включает сведения о координатной привязке здания к земельному участку. Технический план, напротив, включает точные геодезические данные, что является обязательным требованием современного законодательства. Технический паспорт может служить основанием для подготовки технического плана, но заменить его не может».*

В каких же случаях технический план становится обязательным документом? Можно выделить три основные ситуации, когда его оформление необходимо для законного владения и распоряжения недвижимостью.

Государственный кадастровый учёт и регистрация права

Технический план необходим для постановки на учёт вновь созданных объектов капитального строительства (жилых домов, гаражей, хозяйственных построек), а также помещений и машино-мест. Без этого документа объект не будет внесён в ЕГРН, и распоряжаться им в полной мере невозможно.

Актуализация сведений в ЕГРН при изменениях

Любые изменения объекта недвижимости, включая реконструкцию, перепланировку, переустройство или пристройку, требуют подготовки нового технического плана. Если не внести изменения в ЕГРН, сведения в реестре останутся неактуальными, что может повлечь приостановление сделок купли-продажи, дарения или оформления наследства.

Юридическая защита от споров и ошибок

Технический план фиксирует точное местоположение объекта на земельном участке, что позволяет избежать претензий со стороны соседей и споров о границах. Кроме того, при наличии реестровой ошибки в сведениях ЕГРН технический план служит основанием для её исправления. А достоверные данные в реестре гарантируют юридическую чистоту недвижимости и защиту прав собственника.

Напомним, подготовку технических планов осуществляют кадастровые инженеры, в том числе специалисты филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области.

#РосреестрРазъясняет, #РосреестрЧелябинск, #РоскадастрЧелябинск, #УслугиРоскадастра,
#ТехническийПлан #ЕГРН, #АнастасияЗемляк

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**