

ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области

12 мая 2022 г.



**Кадастровая палата рассказала, как подготовить технический план жилого дома**

*Волгоградцам рассказали о техническом плане жилого дома и особенностях его подготовки.*

**Согласно действующему законодательству право собственности, другие вещные права, а также сделки с недвижимым имуществом обязательно регистрируются в Росреестре. Итогом государственной регистрации является внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о наличии прав на недвижимое имущество. При этом право собственности может быть зарегистрировано только на объект, сведения о котором уже есть в реестре недвижимости.**

Технический план жилого дома, объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) является основанием для его государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, например, в случае создания (строительства) или изменения (реконструкции) жилого дома.

Технический план – это документ, в котором указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, внесенные в ЕГРН. Кроме того, документ может содержать сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса и новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объекте.

**Документы необходимые для подготовки технического плана**

По общему правилу технический план жилого дома подготавливается на основании следующих документов:

* декларации об объекте недвижимости, составленной и заверенной правообладателем жилого дома (или его представителем), а в отношении созданного жилого дома *–* правообладателем земельного участка, на котором он находится;
* уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС;
* уведомления органа государственной власти или местного самоуправления о соответствии параметров объекта ИЖС установленным предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и допустимости его размещения на земельном участке.

Указанные документы прилагаются к техническому плану жилого дома и являются его неотъемлемой частью.

При этом до 01.03.2031 технический план может быть подготовлен без вышеуказанных уведомлений в отношении жилого дома, созданного на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, ИЖС или ведения личного подсобного хозяйства.

Технический план дома, возведенного до 14.05.1998, расположенного на земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности и не предоставлен в пользование гражданину, использующему указанный жилой дом для постоянного проживания, может быть подготовлен на основании решения о предварительном согласовании предоставления соответствующего земельного участка и декларации.

**Форма технического плана**

Технический план подготавливается кадастровым инженером в форме электронного документа и заверяется его усиленной квалифицированной электронной подписью. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено, что технический план будет подготавлен в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего его кадастрового инженера.

В договоре подряда может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера поместить подготовленный им технический план на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав.

*«Для подготовки технического плана нужно заключить договор подряда на проведение кадастровых работ с кадастровым инженером – индивидуальным предпринимателем, являющимся членом саморегулируемой организации, или организацией, имеющей в штате кадастрового инженера. Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестре, который размещен на официальном сайте Росреестра»,* *–* разъясняет **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Кадастровой палаты по Волгоградской области Сергей Илюхин.**

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Кадастровой палаты по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), [Одноклассники](https://ok.ru/group/68850591924271), [Телеграм](https://t.me/fkp34vlg)