

**Вопрос-ответ: как оформить технический план объекта недвижимости?**

Росреестр Адыгеи продолжает отвечать гражданам на вопросы, связанные с оформлением недвижимости.

Технический план — документ, в котором содержатся все основные характеристики объекта недвижимости. Он составляется в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, помещений и машино-мест.

**В каких случаях необходимо оформление технического плана**

* Для регистрации права собственности **на помещения** (квартиры, жилые и нежилые помещения, расположенные в зданиях, сооружениях и т. д.). Если такие помещения не являются ранее учтенными объектами недвижимости и не были поставлены на государственный кадастровый учет одновременно с соответствующим зданием, сооружением.
* Для **регистрации права собственности на дом** с целью последующего совершения сделок с ним (например, купли-продажи, дарения и т.д.). Если такой дом не является ранее учтенным объектом недвижимости.
* Для внесения в сведения ЕГРН **изменений об объекте недвижимости**, если в отношении него была осуществлена **реконструкция, перепланировка**.Например, если была изменена площадь дома за счет пристройки, была осуществлена перепланировка помещения, в частности, объединение комнат в квартире.
* Для внесения в сведения ЕГРН **изменений об объекте недвижимости**, если сведения о таком объекте были внесены в ЕГРН как **о ранее учтенном.** То есть, например, в соответствии со сведениями технической инвентаризации, проведенной до 1 января 2013 года, и в ЕГРН необходимо внести сведения о нем, отсутствующие в сведениях технической инвентаризации (например, описание местоположения контура здания, сооружения на земельном участке).
* Если **объект не достроен** (строительство его не завершено), но нужно оформить на него право собственности.

**Как оформить технический план**

Для подготовки технического плана нужно обратиться к кадастровому инженеру.

В рамках [недавних изменений в законодательства](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#:~:text=%D0%A2%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD%20%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%8F,%D0%BF%D0%BE%20%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1), с 1 мая 2024 года технический план будет готовиться в форме электронного документа и будет заверяться усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Технический план, если это предусмотрено договором подряда, также готовится в бумажной форме, заверяется подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Документ вместе с заявлением о государственном кадастровом учете изменений можно подать обратившись в любое МФЦ, с помощью электронных сервисов [на сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/) или воспользовавшись [выездным обслуживанием](https://svo.kadastr.ru/) Роскадастра.