

## **Технический план - расскажем подробно**

Чтобы зарегистрировать сделку с объектом недвижимости, объект нужно поставить на государственный кадастровый учет.

Кадастровая палата по Республике Карелия напоминает, что технический план – это документ, в котором содержатся сведения о таких объектах недвижимости как: здания и сооружения, помещения (квартиры в многоквартирном доме, гаражные боксы в ГСК, а также жилые/нежилые помещения, находящиеся внутри зданий или строений и др.), машино-места, единые недвижимые комплексы, предприятия как имущественные комплексы, объекты, строительство которых не было завершено. Это обязательный документ, без которого постановка указанных объектов недвижимости на кадастровый учет не может быть проведена.

Все необходимые сведения для осуществления государственного кадастрового учета берутся именно из технического плана. Ключевым моментом является прикрепление объекта к соответствующему земельному участку, на котором он был построен, или зданию/сооружению, в котором он расположен. Привязка объекта недвижимости к земельному участку осуществляется исходя из координат поворотных точек его контура, что позволяет определить местоположение объекта со 100%-й точностью.

При отсутствии данного документа вы не сможете поставить на учет недвижимость в государственном реестре или внести необходимые изменения, а, следовательно, зарегистрировать право собственности на такую недвижимость без подготовки технического плана также не получится.

Кроме того, технический план необходим при внесении изменений в уже существующие сведения по итогам проведенной реконструкции/перепланировки объекта, исправлении ошибок либо внесении поправок.

Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Технический план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Однако в орган регистрации прав технический план предоставляется исключительно в электронном виде.

Кадастровый инженер является лицом, ведущим кадастровую деятельность, и единолично несет ответственность за правильность определения характеристик объекта недвижимости, внесенных в технический план (данные характеристики являются абсолютно уникальными). Ответственность инженера установлена действующим законом.

Список всех кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Карелия, можно найти на сайте [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) – в разделе «Электронные услуги и сервисы» - «Реестр кадастровых инженеров».