

## **Основные требования, предъявляемые к техническому плану**

С 01 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) регламентируются положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Согласно статье 8 Закона о регистрации в кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

Одним из документов, на основании которого возможно внесение сведений в ЕГРН, является технический план.

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

Случаи, когда может понадобиться технический план:

- при вводе объекта в эксплуатацию (например, многоквартирный дом, нежилое здание);
- постановка на учет и регистрация на вновь построенный объект недвижимости (например, жилой дом, садовый дом, дачный домик, баня, гараж);
- регистрация изменений объекта (например, реконструкция здания);
- необходимость выделения части объекта недвижимости с постановкой этой части на учет, необходимой для государственной регистрации договора аренды части здания или помещения.

Форма технического плана, требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений утверждены Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953.

Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-файла, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с

использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Технический план состоит из текстовой и графической частей, которые делятся на разделы, обязательные для включения в состав технического плана, и разделы, включение которых в состав технического плана зависит от видов кадастровых работ.

К текстовой части относятся следующие разделы:

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости;
- 5) характеристики объекта недвижимости;
- 6) сведения о части (частях) объекта недвижимости;
- 7) характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении;
- 8) заключение кадастрового инженера.

К графической части технического плана относятся следующие разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке;
- 3) чертеж контура объекта недвижимости (части объекта недвижимости);
- 4) план этажа (этажей) или части этажа (этажей) здания, сооружения, а в случае отсутствия у объекта недвижимости этажей - план здания, сооружения или части здания, сооружения с указанием на этом плане местоположения соответствующего помещения или машино-места.

Готовый технический план может быть оформлен как на бумажных носителях, так и на электронных (CD-диски, flash-память и т.д.). В случае, если технический план оформляется в виде бумажного документа, то листы должны быть прошиты и пронумерованы, на титульном листе должна быть подпись и печать кадастрового инженера.

Для подачи документов с целью осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав технический план должен быть только на электронных носителях в виде xml-файлов, которые подписываются электронно-цифровой подписью кадастрового инженера.

Подготовить технический план может только кадастровый инженер - лицо, имеющее соответствующее образование и действующий аттестат кадастрового инженера.

Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Кадастровый инженер может работать в качестве индивидуального предпринимателя или в качестве наёмного работника организации. В первом случае заказчик кадастровых работ напрямую заключает договор с кадастровым инженером - предпринимателем, во втором случае заказчик заключает договор с организацией.

Статьей 29.2 Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» установлена ответственность кадастрового инженера за

несоблюдение требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в ЕГРН вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

*Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения  
Управления Росреестра по Владимирской области  
М.В. Стружикова*

## **О Росреестре**

---

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

## **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Баринов Валерий Юрьевич - начальник отдела организации, мониторинга и контроля

barinov\_vy@vladrosreg.ru

(4922) 45-08-26