

**ТИПОВЫЕ ОШИБКИ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА. КАК ПРОВЕРИТЬ СВОЙ ТЕХПЛАН?**

Перед тем, как поставить объект недвижимого имущества (например, жилой дом, садовый дом или другой объект на земельном участке) на государственный кадастровый учет необходимо подготовить техническую документацию на данный объект. В частности - технический план, который состоит из текстовой части и графической части.

Подготовка технической документации должна осуществляться кадастровым инженером – физическим лицом, являющемся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы.

На сегодняшний день установлено требование о подготовке технического плана в электронной форме в виде XML-документа, который должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Конкретные требования к техническим планам установлены Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

Перед подачей документов в орган регистрации прав для кадастрового учета правообладатель может самостоятельно проверить технический план, подготовленный кадастровым инженером, на наличие самых простых ошибок и недочетов.

Управление Росреестра по Волгоградской области выделило основные ошибки, допускаемые при подготовке технических планов:

* сведения о характеристиках объекта недвижимости – год завершения строительства, год ввода в эксплуатацию, площадь объекта, количество этажей, назначение сооружения, номера помещений, указанные в техническом плане, не соответствуют сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план (нарушение п.41 Требований);
* не указаны сведения о земельном участке либо приведен неполный перечень земельных участков, в границах которых располагается объект недвижимости (нарушение пп.4 п.43 Требований);
* электронные образы документов, включенных в состав приложения технического плана, не отвечают предъявляемым к ним требованиям (качество образа не позволяет распознать текст) (нарушение п.21 Требований);
* отсутствует согласие заказчика кадастровых работ – Заявителя – на обработку персональных данных (нарушение п.25 Требований);
* в техническом плане приведены не все необходимые сведения о кадастровом инженере (СНИЛС, реквизиты договора подряда) (нарушение п.26 Требований).

Управление Росреестра по Волгоградской области рекомендует также проверять сведения о кадастровом инженере перед заключением договора на выполнение работ. Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестрах членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети «Интернет», а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра.

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, pressa@voru.ru