
УДК 332.334

КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОДГОТОВКА ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА

*Токарева М. А., студентка 1-го курса факультета
агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель - Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновская ГСХА*

Ключевые слова: *помещение, план, строительство, учет, кадастровый инженер, сооружения, стоимость*

В статье рассмотрены вопросы, связанные с подготовкой технического плана. Проведен анализ существующей нормативной базы применяемых документов.

Изготовление технических планов на здание, помещение, сооружение, объекты незавершенного строительства.

Технический план – это документ, предназначенный для учета объекта капитального строительства, его части или учете изменений его характеристик. Он содержит дополнительные характеристики объекта капитального строительства. Технический план представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью изготовившего его кадастрового инженера.[1]

В случае, если сведения о здании, помещении, сооружении, объекте незавершенного строительства не внесены в государственный кадастр недвижимости, для постановки объекта и внесения сведений о нем в орган кадастрового учета вместе с заявлением необходимо предоставить технический план на объект недвижимости. При этом с заявлением о постановке объекта на кадастровый учет вправе обратиться любое лицо.

Для совершения сделок с объектами недвижимости, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости, и в отно-

шении которых не производились изменения их технических характеристик, собственнику достаточно обратиться в орган регистрации без предоставления кадастрового паспорта на объект. Данные сведения должны быть переданы регистратору по запросу в порядке межведомственного взаимодействия.[2]

В каких случаях необходимы внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости:

Внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости об объекте необходимо:

- при перепланировке помещения, переводе жилого помещения в нежилое, изменении границ помещения за счет смежного помещения (при условии, что данные смежные помещения находятся в собственности у одного лица), при разделе помещения;

- при внесении изменений в характеристики здания сооружения, объекта незавершенного строительства (связанные с реконструкцией здания или сооружения, или завершением строительства объекта), изменением кадастрового номера земельного участка, в пределах которого расположен объект.[3]

В данном случае с заявлением о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости должен обратиться правообладатель объекта капитального строительства или его представитель, действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности. К заявлению необходимо приложить технический план, а также копию право устанавливающего документа объект недвижимости.[4]

Стоимость зависит от назначения помещения, здания (жилое/нежилое), площади, значения основной характеристики сооружения (например, для линейных сооружений- это протяженность), местоположения. В случае подготовки технического плана в связи с постановкой объекта капитального строительства на кадастровый учет соответствующее заявление направляется в орган кадастрового учета исполнителем (кадастровым инженером) с последующим получением кадастрового паспорта.

Библиографический список

1. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская // Каталог научных разработок и инновационных проектов. - Ульяновск, 2015.- С. 19.

2. Контроль, инвентаризация и рациональное использование объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, А.И. Нужный, Е.В. Провалова, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С. 18.
3. Землеустроительная экспертиза объектов недвижимости / С.Е. Ерофеев, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, О.Н. Цаповская, А.А. Тимашов, А.А. Тимашов // Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С. 20.
4. Инвентаризация земель муниципальных образований сельских территорий / С.Е. Ерофеев, А.И. Нужный, Е.Л. Хованская, Н.В. Хвостов, А.А. Тимашов //Каталог научных разработок и инновационных проектов.- Ульяновск, 2015.- С. 21.

CADASTRAL ACTIVITIES IN RESPECT OF CAPITAL CONSTRUCTION. PREPARING THE TECHNICAL PLAN

Tokarev M.A.

Keywords :*ski , plan , construction, accounting, cadastral engineer, construction, cost*

The questions related to the preparation of the technical plan . The analysis of the existing regulatory framework applicable documents.