

**Росреестр разъясняет: в чем различие между техническим планом и техническим паспортом?**

Из-за существования похожих по названию документов граждане могут запутаться при их выборе для регистрационных действий. Такими являются технический план и технический паспорт. Поэтому возникает закономерный вопрос – в чем различие между ними?

На первый взгляд они могут показаться похожими, но их функции и содержание имеют отличия.

**Технический план** представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения об объекте недвижимости, внесенные в ЕГРН, необходимые для государственного кадастрового учета и учета изменений.

Сам документ подготавливает кадастровый инженер, делая необходимые замеры на объекте недвижимости. В него входит графическая и текстовая часть. Стоит отметить, что в процессе изменения характеристик объекта, таких как реконструкция или перепланировка, документ подготавливается заново. Технический план выдается заказчику в виде файла, записанного на CD диск.

**Технический паспорт**, в свою очередь, является документом, фиксирующим различные технические характеристики и параметры готового объекта недвижимости, таких как материалы, из которых он построен, системы отопления и водоснабжения, а также другие индивидуальные особенности объекта.

Говоря точнее, в нём указываются: год постройки, высота потолков, наличие и состояние инженерных систем, процент износа материалов, а также информация о наименовании помещений, из которых состоит этот объект. Он необходим при проведении перепланировки, вступлении в наследство, подачи судебных исков, часто используются при продаже, аренде или передаче недвижимости, для оценки ее рыночной стоимости, при приватизации, а также в деятельности органов опеки.

Технический паспорт также, как и технический план, обновляется при изменениях объекта недвижимости. Этот документ всегда подготавливается на бумажном носителе.

*«Технический план и технический паспорт являются важными документами в своей сфере, но они служат разным целям и имеют разное содержание. Эти документы имеют свою значимость в проектировании, строительстве и регистрации объектов недвижимости, а знание их особенностей может помочь избежать некоторых проблем при постановке на государственный кадастровый учет и регистрации права»*, - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области **Анна Стрекалова**.