**В Кадастровой палате рассказали про техплан и техпаспорт**

Согласно законодательству сведения о любом объекте недвижимости до введения его в гражданский оборот должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Документами, необходимыми для внесения в ЕГРН сведений об объектах капитального строительства, являются технический план либо иные документы, подтверждающие осуществленный ранее государственный технический учет, в том числе технический паспорт.

Технический план – это документ, в котором содержатся все основные характеристики объекта недвижимости, в том числе его координатное описание. Он составляется кадастровым инженером в отношении объектов капитального строительства. Технические паспорта, выписки из Единого государственного реестра объектов капитального строительства (ЕГРОКН) – это документы, в которых содержатся технические характеристики объекта капитального строительства.

До 2013 года в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений могли выдаваться технические паспорта, подготовленные по результатам технической инвентаризации. При этом в технических паспортах не содержатся сведения о координатной привязке объекта к земельному участку, тогда как включение этих сведений в технический план является обязательным.

Сегодня ранее подготовленный технический паспорт может являться основанием для подготовки технического плана, необходимого для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет. Кроме того, на основании технического паспорта сведения об объекте недвижимости, в отношении которого он подготовлен, могут быть внесены в ЕГРН как о ранее учтенном. Такому объекту также присваивается кадастровый номер, и он считается учтенным в соответствии с законодательством. Однако в этом случае сведения о координатах точек его контура в ЕГРН будут отсутствовать.