**Технический план на ИЖС: как подготовить?**

Обращаем внимание, что с 4 июля 2016 года уточнены требования к списку документов для подготовки технического плана объектов индивидуального жилищного строительства. Однако это не касается документов, необходимых для регистрации прав в упрощенном порядке по так называемой «дачной амнистии». Регистрация прав на объекты недвижимости и государственный кадастровый учет – разные процедуры, и, соответственно, для их осуществления необходимо использование разных нормативно-правовых актов.

Согласно новым требованиям, теперь для подготовки технического плана индивидуального жилого дома необходимы два документа: обязательно разрешение на строительство и проектная документация либо, в случае ее отсутствия – декларация об объекте недвижимости. При этом допускается, что сведения в технический план объекта ИЖС могут быть внесены также на основании технического паспорта, изготовленного до 1 января 2013 г.

Здание, возведенное незаконно, является самовольной постройкой. Действующим законодательством не предусмотрена постановка на кадастровый учет таких объектов недвижимости.

В случае, когда право собственности на самовольно построенный объект ИЖС признано судом, технический план можно подготовить на основании решения суда и декларации об объекте недвижимости.

Если же здание не является самовольно построенным, но разрешительные документы на строительство по каким-либо причинам отсутствуют, также используются сведения из декларации об объекте недвижимости. При этом к техническому плану необходимо приложить документы государственного архива, подтверждающие как отсутствие разрешительных документов, так и тот факт, что здание не является самовольной постройкой. Справки должны быть корректными и лично адресованными.

Кроме того, при подготовке технического плана могут использоваться иные документы, предусмотренные федеральными законами, их копии также включаются в приложение к техническому плану.

Более подробно вопросы подготовки документов для государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе, объектов индивидуального жилищного строительства, рассматриваются на лекциях, регулярно проводимых Филиалом. Информация о дате проведения и темах лекций размещается на странице «Вконтакте» <https://vk.com/fkp69> и на официальном сайте Филиала по адресу: <http://kadastr.ru/>.