

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (ТЕХПАСПОРТ) НА НЕДВИЖИМОСТЬ И ЕГО СТАТУС

Технический паспорт (Техпаспорт) – это информационно-справочный документ, отображающий фактическое состояние объекта недвижимости, где зафиксирована информация о размерах, площади и этажности здания, дате возведения, дате капитального ремонта, толщине стен и материале, из которого стены изготовлены, характеристики фундамента, кровли и т.п.

Техпаспорт может быть изготовлен на все здание, а также на его части (технический паспорт конкретного помещения).

Если **Технический паспорт здания** содержит общую информацию о таком объекте, с приложением поэтажных планов и ведомости помещений, то **Техпаспорт** на конкретное помещение здания содержит информацию только о характеристиках такого помещения, а именно данные о площади помещения, количестве комнат, материале, из которого изготовлены стены и перегородки, а также инвентарную стоимость помещения.

Технический паспорт (Техпаспорт) не является правоустанавливающим документом на объект недвижимости, но при этом может содержать информацию о собственнике такой недвижимости.

В каких случаях необходим (изготавливается) Техпаспорт?

Основными случаями, когда без **Технического паспорта** на недвижимость не обойтись являются:

- оформление права собственности на новострой;
- оформления права собственности на недвижимость после перепланировки/реконструкции;
- регистрация права собственности на недвижимость;
- получение Выписки из реестра прав собственности (Выписки из БТИ);
- оформление наследства;
- выделение (разделения) в натуру имущества пребывающего в совместной собственности;
- приватизация квартиры.

Кто оформляет (изготавливает) Техпаспорт на недвижимость?

Оформление **Технического паспорта (Техпаспорта)** осуществляют органы **Бюро технической инвентаризации (БТИ)** в порядке, предусмотренном специальными нормативными документами.

Оформление **Технического паспорта БТИ** обязательно включает в себя инвентаризацию - обследование и технические замеры Вашей недвижимости (жилой или нежилой фонд) с определением фактической площади помещения (здания), технического состояния объекта недвижимости, определением инвентаризационной стоимости инвентаризируемого объекта.

Срок действия Техпаспорта

Следует отметить, что действующее законодательство Украины не содержит срока действия **Техпаспорта БТИ**, но вместе с тем можно выделить сроки, по истечению которых информация, изложенная в **Техпаспорте**, подлежит подтверждению (актуализации).

Так, **Техпаспорт БТИ** на недвижимость подлежит актуализации путем осуществления текущей инвентаризации по истечению сроков, установленных в следующих случаях:

- в случае смены собственника, если прошло двенадцать месяцев после проведения предварительной технической инвентаризации;
- в случае получения **Выписки БТИ** (выписки из реестра прав собственности), если с момента предыдущей инвентаризации прошло более 3-ех месяцев.

Кроме того, **Техпаспорт БТИ** подлежит замене, если по результатам текущей инвентаризации выявлены изменения в составе, технического состояния, владельцев домов и т.п.

В таком случае БТИ вносит соответствующие исправления и дополнения в инвентарное дело, а **Технический паспорт** собственника заменяется на новый, с соответствующей отметкой в старом **техническом паспорте**, который остается у заказчика.