

Уважаемые граждане!

Федеральным законом от 19.12.2023 № 608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», внесены изменения в законодательство по оформлению перепланировки помещения в многоквартирном доме, переводу жилого помещения в категорию нежилого (и наоборот), а также регистрации изменения характеристик обновленного помещения в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Понятие «перепланировка помещения в многоквартирном доме» изложено в новой редакции. Результат таких работ будет означать изменение границ или площади помещения, или образование новых помещений (в том числе объединение помещений), или изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ или площади помещения, либо с изменением границ или площади смежных помещений).

Проведение перепланировки влечет необходимость внесения изменений в запись ЕГРН о соответствующем помещении. Сведения о новых границах или площади перепланированного помещения вносятся в ЕГРН и ставятся на кадастровый учет. Определены документы, подтверждающие завершение перепланировки и переустройства помещений.

Установлена обязанность собственника помещения по подготовке технического плана по результатам проведения перепланировки. После окончания работ по переустройству или перепланировке, собственнику необходимо будет направить в орган, который согласовал работы, уведомление о завершении работ и технический план помещения в случае перепланировки. Если образовалось новое помещение, собственнику требуется приложить сведения об уплате госпошлины за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Также установлена обязанность органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование перепланировки, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, направить в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в орган регистрации прав заявление с приложением акта приемочной комиссии, технического плана перепланированных помещений и решения (документа, подтверждающего принятие решения) о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо решения (документа, подтверждающего принятие решения) о согласовании перепланировки помещений в многоквартирном доме, включая сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений, для осуществления учетно-регистрационных действий в отношении перепланированного помещения.

Моментом окончания перевода жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое, в том числе перепланировки, является внесение измененных сведений в ЕГРН.