

## **Информация для размещения на сайте Администрации.**

### **Перепланировка – повод обратиться в Кадастровую палату.**

Квартира, в которой произведена самовольная перепланировка или переустройство практически невозможно продать, обменять. Да и передать по наследству, подарить такую квартиру - это обречь будущих собственников на мытарства по узакониванию проведенных изменений в квартире.

Удобство и комфорт не всегда были предусмотрены при строительстве многоквартирных домов, особенно в массовых застройках прошлого века. Поэтому у владельцев жилья часто возникает желание сделать изменения в своей квартире. Необходимо помнить, что перепланировка квартиры и разрешающие согласования - действия, которые взаимосвязаны. Причем очень тесно.

Решив сделать изменения в квартире, следует помнить, что не требует согласования только косметический ремонт. Любое нарушение в плане квартиры, если проведены работы по сносу или установке стен, перегородок, устройству или заделке проемов, объединению помещений, работы по перестановке сантехнических приборов, отопительных или газовых приборов и т.д. требует обращения в местный орган власти для «узаконивания» переделок. На основании полученного разрешения на проведение строительных работ в квартире, после завершения таких работ, местный орган власти выдаст акт приемочных работ после перепланировки, который подтвердит завершение строительных работ в квартире, то есть «узаконит» все те изменения, которые были сделаны в квартире.

В случаях если вами уже проведены строительные работы в квартире без согласований, необходимо, не дожидаясь наложения штрафа и требований надзорного органа вернуть все в прежнее состояние или «узаконить» все изменения в квартире, обратившись в суд.

И в том и другом случае необходимо знать, что имея на руках акт приемочной комиссии о завершении работ, связанных с переделкой квартиры или решение суда о сохранении квартиры в перепланированном виде в обязательном порядке нужно подать заявления о внесении таких изменений в государственный кадастр недвижимости. Поскольку государственная регистрация права на квартиру при ее продаже, обмене, дарении, передаче по наследству не обходится без актуальных сведений о квартире из государственного кадастра недвижимости - при проведении регистрационных действий регистратор в любом случае запросит сведения государственного кадастра недвижимости.

Для изменения в государственном кадастре недвижимости сведений о квартире, необходимо обратиться в Кадастровую палату с заявлением и Техническим планом квартиры. Технический план должен содержать все изменения, произошедшие с квартирой. Также в Технический план должен

быть включен документ, подтверждающий завершение строительных работ в квартире - акт приемочных работ после перепланировки или решение суда о сохранении квартиры в перепланированном виде.

Обращаем внимание, что Технический план вправе подготовить только кадастровые инженеры, у которых имеется квалификационный аттестат. Технический план должен быть подготовлен в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью кадастрового инженера. То есть, заказчику работ по подготовке технического плана квартиры, кадастровый инженер должен выдать CD-диск.

Кадастровый учет, связанный с внесением в государственный кадастр недвижимости измененных сведений о квартире, проводится бесплатно в срок, не превышавший 18 календарных дней.

Подать заявление и технический план можно в филиале Федеральной Кадастровой палаты по Хабаровскому краю или в любом филиале Многофункционального центра Хабаровского края (МФЦ).

Начальник отдела  
кадастрового учета ОКС  
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Хабаровскому краю

Т. Е. Башмакова

Малова Людмила Александровна  
42 36 12

---