



Провел реконструкцию нежилого объекта, а что дальше?

26 октября 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области проведена «горячая линия» на тему «О внесении изменений в ЕГРП в связи с изменением характеристик нежилого объекта недвижимости».

На очередной «горячей линии» Управления Росреестра по Челябинской области звонки от заявителей принимал заместитель начальника отдела регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения Владислав Воденников. В числе прочих, в ходе «горячей линии» он ответил на следующие вопросы.

Вопрос: Я провел работы по переустройству и перепланировке нежилого помещения, в результате изменились его площадь и этажность. Какие документы нужны, чтобы внести изменения в кадастр и в реестр прав?

Ответ: Понятия «переустройство» и «перепланировка» отнесены к сфере регулирования жилищного законодательства и не применяются по отношению к нежилым помещениям, в отношении которых могут проводиться реконструкция и капитальный ремонт.

Государственный кадастровый учет изменений в отношении нежилых помещений и зданий осуществляется в соответствии с техническим планом, подготовленным кадастровым инженером на основании документов о реконструкции здания или его части (к примеру, разрешения на ввод реконструированного объекта в эксплуатацию).

Внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) осуществляется после учета соответствующих изменений в государственном кадастре на основании заявления правообладателя. При этом предметом правовой экспертизы будет также являться установление правомерности проведенных работ, в результате которых произошло изменение технических характеристик объекта недвижимости.

Вопрос: На основании чего мне будет подготовлен технический план помещений, образованных в результате раздела помещения по существующим строительным конструкциям (без возведения стен в помещении и сноса существующих)?

Ответ: В случае если образованные в результате раздела помещения являются изолированными или обособленными от других помещений в здании, то сведения о них могут быть включены в технический план на основании декларации об объекте недвижимости.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*

тел. 8 (351) 210-38-36, 8 (351) 237-88-11

E-m: pressafrs74@chel.surnet.ru