



«Вопрос-ответ»: Нужно ли заново регистрировать жилой дом после проведения его реконструкции?

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает рубрику «Вопрос-ответ», в ходе которой эксперты разъясняют актуальные вопросы в сфере земли и недвижимости. Сегодня разберем одно из обращений, касающееся порядка государственной регистрации прав на объект недвижимости после проведения его реконструкции.

Мы с мужем пенсионеры, в прошлом году купили дом, недавно достроили еще один этаж и сделали пристройку. Нужно ли заново регистрировать жилой дом после проведения такой реконструкции? Если да, то что для это потребуется сделать?

На вопрос отвечает начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области Юлия Коваленко.

Изменение параметров объекта капитального строительства и его частей (например, высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства – является реконструкцией объекта. В данном случае повторно регистрировать права на дом не нужно, а вот внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) информацию о произведенной реконструкции необходимо обязательно.

До 1 марта 2031 года действует «упрощенный порядок» осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, индивидуального жилищного строительства. Уведомление о реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также об окончании реконструкции таких объектов (ч. 12 ст. 70 Закона № 218-ФЗ), не требуется. Документом, на основании которого будет осуществлен кадастровый учет, в том числе в связи с проведенной реконструкцией жилого дома, является технический план, подготовленный кадастровым инженером.

Таким образом, для внесения изменений в сведения ЕГРН о характеристиках жилого дома (этажности, площади) собственник может обратиться в любой удобный офис МФЦ и представить в Росреестр соответствующее заявление в отношении реконструируемого дома и технический план на этот объект недвижимости. Государственная пошлина составит 1000 рублей, на внесение изменений потребуется 1-2 дня.

#РосреестрРазъясняет, #ЮлияКоваленко, #РосреестрЧелябинск