## ПРЕСС-РЕЛИЗ



## Изменение характеристик жилого дома

В Управление Карельского Росреестра часто поступают вопросы подобного содержания: «Сделал пристройку к жилому дому. Как это узаконить»?

Действующим законодательством до 1 марта 2031 года предусмотрено осуществление кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в упрощенном порядке, как в случае создания (строительства) объекта индивидуального жилищного строительства, так и в случае его реконструкции.

Такой порядок действует в отношении домов, созданных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующих параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

Указанным параметрам соответствует дом, который является отдельно стоящим зданием с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящий из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначенным для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Не имеет значения, как называется объект – «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом». Все эти понятия равнозначны.

Упрощенным порядок называется, так как предполагает предоставление меньшего количества документов. Так, например, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав проводятся на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

В случае, если проведена реконструкция жилого дома, например, путем возведения к нему пристроек, и земельный участок, на котором расположен дом, принадлежит собственнику жилого дома, то он может воспользоваться упрощенным порядком. В таком случае, собственнику реконструированного жилого дома необходимо обратиться за внесением изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), представив технический план, подготовленный кадастровым инженером.

Хотя упрощенный порядок действует до 1 марта 2031 года, нет смысла откладывать процесс внесения изменений в ЕГРН на потом. Имеет смысл своевременно привести документы на недвижимость в порядок. Это позволит избежать проблем при отчуждении реконструированных домов, а также проблем с налогообложением, с оформлением прав при наследовании, оформлением ипотеки и т.д.



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра по Республике Карелия <u>#Росреестр#РосреестрКарелии</u>

## Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия 8 (8142) 76 2948

A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31