**Росреестр разъясняет…**

**С 01 апреля 2024 внесены изменения в Жилищный кодекс РФ.**

Изменения не затрагивают порядка получения согласования перепланировки помещений в многоквартирном доме или принятия решения о переводе жилого помещения в нежилое или нежилого в жилое. Порядок оформления перепланировки, как и ранее, требует подготовки документов и обращения в орган публичной власти, а также внесение последующих изменений в сведения о помещении, в отношении которого была проведена перепланировка.

Законом уточняется понятие перепланировки. В частности, в понятии прописано, что является результатом таких работ, а также, что после перепланировки необходимо внести соответствующие сведения в ЕГРН (о границах и (или) площади помещения) или провести государственный кадастровый учет и регистрацию права на образованные помещения.

Кроме того, законом определяется, с какого момента перепланировка считается завершенной - в части назначения, границ и площади помещения. До принятия закона этот вопрос не был урегулирован. Теперь установлено, что таким моментом является внесение изменённых сведений в ЕГРН.

Важно! Ремонтные работы согласовывать НЕ НУЖНО.

Следует различать виды строительных работ. Ремонт, реконструкция и перепланировка – это разные вещи. Они регламентируются разными федеральными законами и предусматривают различный объем строительных работ и их юридические последствия. В частности, ремонт не влечет за собой изменение характеристик помещений, а соответственно, и необходимости обращения в Росреестр. Согласовывать ремонт не нужно. А реконструкцию и перепланировку нужно, поскольку они как раз предполагают изменения характеристик помещения.

К примеру, к перепланировке относится перенос и разборка внутренних перегородок, устройство дверных проемов, добавление окна или его расширение, увеличение жилой площади за счет вспомогательных помещений, устройство или ликвидация дополнительных кухонь и санузлов.

В отличие от перепланировки, реконструкция предполагает изменение характеристик и параметров объектов недвижимости: увеличение или уменьшение площади, высоты или этажности.

Изготавливать технический паспорт помещения теперь НЕ НУЖНО!

Технический план по итогам перепланировки нужно подготовить до получения акта приемочной комиссии. Это нужно для того, чтобы органы местного самоуправления после утверждения акта приемочной комиссии могли самостоятельно направить в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете или регистрации права заявителя на перепланированное помещение.

**Наступил дачный сезон** и хотелось бы напомнить о вступивших изменениях.

Продолжает действовать до 01 марта 2031 упрощенный порядок регистрации для жилищного строительства и объектов общего имущества СНТ в рамках закона о «дачной амнистии».

Речь идёт о зданиях, сооружениях, относящихся к имуществу общего пользования садоводческих и огороднических товариществ и созданных до 2004 года. К примеру, сторожки, водонапорные башни, административные здания, используемые для общих нужд и т.п. До 2031 года такие объекты по-прежнему можно будет зарегистрировать в упрощённом порядке. При этом представление разрешительной документации на их строительство или реконструкцию не требуется. Подготовка технического плана на такие объекты осуществляется на основании декларации.

Особого внимания заслуживает тот факт, что с 1 февраля срок **исправления реестровой ошибки** сокращен и составляет один месяц с момента направления правообладателю решения об исправлении реестровой ошибки вместо трех, как это было ранее. А также появится возможность исправления реестровых ошибок до истечения 1 месяца при условии поступлении согласия правообладателя.

Кроме того, с 1 февраля по результатам исправления реестровой ошибки допускается увеличение площади земельного участка не более чем на 10 % или ее уменьшение не более чем на 5 % относительно площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН.

Исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о границах земельных участков, границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств является одной из ключевых задач Росреестра.

Реестровая ошибка – это наличие в отношении объекта недвижимости недостоверных сведений, отраженных в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Простыми словами, это когда ошибка была перенесена из документов, ранее представленных заинтересованными лицами.

С 1 января 2024 года **Федеральная налоговая служба (ФНС) получает информацию о гибели имущества** автоматически: жителям не придется делать это самим.

Под гибелью имущества подразумевается его уничтожение — например, из-за пожара сгорел дом. Раньше налогоплательщику в случае такого происшествия нужно было самому обращаться в ФНС и сообщать об утрате имущества, писать заявление, чтобы перестать платить налог за уничтоженную недвижимость. Теперь сотрудники налоговой сами будут получать информацию о гибели имущества посредством межведомственного обмена.

Налог по таким объектам автоматически перестанет начисляться с первого числа месяца, в котором это произошло.