

Как изменить назначение жилого помещения на нежилое

Обустройство торговых точек и других объектов малого бизнеса на первых этажах многоквартирных домов распространено по всей России. Практически во всех подобных случаях, перед тем как открыть торговую точку необходимо перевести жилое помещение в нежилое. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай информирует жителей региона, как изменить назначения жилого помещения на нежилое.

Во-первых, перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если доступ к переводимому помещению невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям (например, подъезда дома), или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ, а также, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания, а также, если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Во-вторых, помещение, переводимое из жилого в нежилое, расположенное в многоквартирном доме, должно находиться на первом этаже или выше, при этом помещения, расположенные непосредственно под такой квартирой, не должны являться жилыми.

В-третьих, не допускается перевод жилых помещений в нежилые в наемном доме социального использования, а также в целях осуществления религиозной деятельности

В случае если помещение удовлетворяет всем требованиям для перевода из нежилого в жилое, следующим вашим шагом будет обращение в орган местного самоуправления или офис МФЦ Мои документы с указанными ниже документами: заявлением о переводе помещения; правоустанавливающими документами на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии); планом переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения); поэтажным планом дома, в котором находится переводимое помещение; подготовленным и оформленным в установленном порядке проектом переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка необходима для использования такого помещения в качестве нежилого помещения).

Если перевод помещения согласован, вам выдадут решение о переводе жилого помещения в нежилое, а если не согласован, то решение об отказе в предоставлении государственной услуги.

В случае необходимости проведения работы по перепланировке помещения или переустройства, то теперь вы можете приступить к таким работам, по окончании

которых составляется акт приемочной комиссии, который подтверждает окончание перевода жилого помещения в нежилое и является основанием для использования помещения в качестве нежилого.

После этого можно подать заявление в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай или в офисы МФЦ «Мои документы», а так же на официальный сайт Росреестра (www.rosreestr.ru) для учета проведенных изменений в государственном кадастре недвижимости, куда следует представить технический план, подготовленный по итогам проведенных изменений, а если была проведена перепланировка или переустройство, то также необходимо будет представить проект перепланировки и акт приемочной комиссии о завершении соответствующих работ. Для удобства граждан, теперь нет необходимости носить собой целую пачку документов выданные другими органами власти. Все эти документы запрашиваются специалистами Кадастровой палаты без участия заявителей в рамках межведомственного взаимодействия. Здесь необходимо отметить, что Кадастровая палата запрашивает материалы, а не заказывает их оформление в уполномоченных органах. Если документ ранее органом местного самоуправления не оформлялся, гражданин должен будет сам обратиться в орган местного самоуправления за оформлением такого документа.

Финальным этапом станет получение выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав. Для этого собственникам или доверенному лицу нужно подать заявление в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай или в офисы МФЦ «Мои документы», а так же на официальный сайт Росреестра (www.rosreestr.ru).