

О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2011, № 49, ст. 7061; 2012, № 31, ст. 4322; 2016, № 27, ст. 4294; 2018, № 53, ст. 8484; 2019, № 22, ст. 2672) следующие изменения: 1) в статье 23: а) часть 7 изложить в следующей редакции: "7. В случае, если для обеспечения использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения не требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ, документ, предусмотренный частью 5 настоящей статьи, подтверждающий принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости. В этом случае указанный перевод считается окончанным со дня внесения соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о назначении такого помещения."; б) часть 9 изложить в следующей редакции: "9. По окончании указанных в части 8 настоящей статьи переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ заявитель направляет уведомление о завершении указанных переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план помещения, в отношении которого осуществлена перепланировка, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Завершение указанных в части 8 настоящей статьи переустройства, и (или) перепланировки, и (или) иных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Утверждение акта

приемочной комиссии осуществляется в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения органом, осуществляющим перевод помещений, указанного в настоящей части уведомления. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение переустройства и (или) иных работ в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается окончанным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о назначении помещения. Перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, для осуществления которого требовалось проведение перепланировки в соответствии с документом, подтверждающим принятие решения о переводе помещения, считается окончанным со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади и назначении такого помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения."; 2) часть 2 статьи 25 изложить в следующей редакции: "2. Перепланировка помещения в многоквартирном доме представляет собой изменение границ и (или) площади такого помещения, и (или) образование новых помещений, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 40 настоящего Кодекса, и (или) изменение его внутренней планировки (в том числе без изменения границ и (или) площади помещения). В результате перепланировки помещения также могут быть изменены границы и (или) площадь смежных помещений. Перепланировка влечет за собой необходимость внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения (помещений) или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения."; 3) статью 28 изложить в следующей редакции: "Статья 28. Завершение переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме 1. По завершении переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме заявитель способом, предусмотренным частью 9 статьи 23 настоящего Кодекса, направляет в орган, осуществляющий согласование, уведомление о завершении указанных работ. В случае перепланировки помещения к такому уведомлению прилагается технический план перепланированного помещения, подготовленный заявителем в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". В случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений в уведомлении о завершении перепланировки помещения указываются сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме подтверждаются актом приемочной комиссии, утверждение которого осуществляется в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения органом, осуществляющим перевод помещений, уведомления, предусмотренного частью 1 настоящей статьи

3. Переустройство помещения в многоквартирном доме считается завершенным со дня утверждения акта, предусмотренного частью 2 настоящей статьи. Перепланировка помещения в многоквартирном доме считается завершенной со дня внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о границах и (или) площади помещения или осуществления государственного кадастрового учета образованных помещений и государственной регистрации права на образованные помещения."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 91; № 15, ст. 2031; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5131, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 25, ст. 3170; № 29, ст. 3861; № 30, ст. 4156; 2020, № 29, ст. 4512; № 52, ст. 8591; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 22, ст. 3683; № 24, ст. 4188; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 15, 45, 46; № 27, ст. 4620; № 29, ст. 5238; № 50, ст. 8801; 2023, № 5, ст. 701; № 12, ст. 1879; № 25, ст. 4437; № 31, ст. 5794; № 32, ст. 6129, 6170; № 45, ст. 7980) следующие изменения

в статье 15: а) часть 1 дополнить пунктом 13 следующего содержания: "13) органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование перепланировки помещений в многоквартирном доме, в случае, если осуществлена перепланировка помещения (помещений), в результате которой образованы новые помещения, либо органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, в случае, если осуществлен перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и для обеспечения использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения осуществлена его перепланировка, в результате которой образованы новые помещения, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости;"; б) часть 2 дополнить пунктом 46 следующего содержания: "46) органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения о

переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, в случае, если осуществлен перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и для обеспечения использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения осуществлена его перепланировка, либо органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование перепланировки помещения в многоквартирном доме, в случае, если осуществлена перепланировка помещения (помещений), - при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений о переведенном и (или) перепланированном помещении (перепланированных помещениях);"

статью 19 дополнить частью 110 следующего содержания: "110. Органы местного самоуправления, осуществляющие перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или осуществляющие согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, обязаны направить в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в орган регистрации прав заявление об осуществлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации права заявителя на перепланированное помещение (перепланированные помещения) с приложением к такому заявлению акта приемочной комиссии, технического плана перепланированных помещений и решения (документа, подтверждающего принятие решения) о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо решения (документа, подтверждающего принятие решения) о согласовании перепланировки помещений в многоквартирном доме, включая сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений. В случае возврата прилагаемых к такому заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, предусмотренным статьей 25, частью 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, органы местного самоуправления, осуществляющие перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, запрашивают документы, необходимые для устранения причин

возврата документов без рассмотрения или приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе запрашивают у заявителя (уполномоченного им лица) технический план переводимого и (или) перепланируемого помещения для представления в орган регистрации прав."

пункт 5 части 1 статьи 32 изложить в следующей редакции: "5) о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо об утверждении акта приемочной комиссии (если для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение осуществлены переустройство помещений и (или) иные работы, требование об осуществлении которых содержится в документе, предусмотренном частью 5 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации);"

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 апреля 2024 года

2. Положения Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) и Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона) применяются в отношении переустройства, и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, и (или) иных работ, проведение которых необходимо для обеспечения использования помещения в качестве жилого помещения или нежилого помещения, которые завершены после дня вступления в силу настоящего Федерального закона и проводились в соответствии с решением о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо решением о согласовании перепланировки помещения (помещений) в многоквартирном доме, принятыми до дня вступления в силу настоящего Федерального закона