**Разъяснение по перепланировке жилых помещений (Узловская межрайонная прокуратура)**

С 01.04.2024 вступил в силу Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которым внесены значительные изменения в законодательство о перепланировке помещений в многоквартирных домах.

Законом установлено более широкое определение перепланировки, включающее в себя:

- изменение границ и/или площади существующего помещения;

- образование новых помещений, в том числе за счёт приобретения смежного помещения;

- изменение внутренней планировки помещения, с изменением или без изменения границ и площади.

После проведения перепланировки собственник помещения должен направить в орган местного самоуправления следующие документы:

- уведомление о завершении перепланировки;

- технический план (обязателен при перепланировке);

- сведения об оплате госпошлины за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество (в случае образования в результате перепланировки помещения новых помещений).

Орган местного самоуправления в течение 30 дней после получения уведомления утверждает акт приёмочной комиссии, который подтверждает факт перепланировки помещения.

Перепланировка считается завершённой с момента внесения сведений о ней в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Кадастровый учёт и государственная регистрация прав на изменённое помещение осуществляются по заявлению органа местного самоуправления.

Самовольные переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме могут повлечь за собой:

1) административный штраф для граждан - от 2 000 руб. до 2 500 руб.; для должностных лиц - от 4 000 руб. до 5 000 руб.; для юридических лиц - от 40 000 руб. до 50 000 руб.

2) утрату права собственности на помещение в многоквартирном доме;

3) расторжение договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

4) возложение обязанности восстановить помещение в прежнем состоянии.

Помощник Узловского

межрайонного прокурора М.А. Гагин