**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул. Елькина, 85

 16.03.2020

Как узаконить реконструкцию дома, расположенного на садовом участке

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области информирует о порядке учетно-регистрационных действий в отношении реконструированного садового или жилого дома, расположенного на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства.**

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает, что до 1 марта 2021 года действует упрощенный порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на садовые и жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Такой порядок дает возможность оформить свои права без получения какой-либо разрешительной документации.

Соответственно реконструкция таких объектов недвижимости также не требует получения каких-либо разрешений.

Под реконструкцией в данном случае понимается изменение параметров объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или улучшенные.

Для внесения в реестр недвижимости сведений о реконструированном садовом или жилом доме собственник таких объектов представляет через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) заявление об учете изменений с приложением подготовленного кадастровым инженером технического плана. Так же как и при регистрации прав, такой технический план может быть подготовлен на основании составленной собственником земельного участка декларации либо на основании проектной документации при ее наличии.

В осуществлении кадастрового учета изменений может быть отказано в случае, если в результате проведенной реконструкции объект недвижимости перестал соответствовать виду разрешенного использования земельного участка или требованиям в области градостроительства, например, если в результате реконструкции вместо садового или жилого дома был создан магазин, автомастерская или иной подобный объект недвижимости, либо в случае, если в результате реконструкции этажность здания составила более 3-х этажей.

Следует отметить, что иной порядок предусмотрен при переводе садового дома в жилой или жилого дома в садовый. В этом случае кадастровый учет изменений осуществляется на основании Решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом, выдаваемого органом местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен дом.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*