



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

17.04.2015

№ 10-0861-ВГ

На № _____ от _____
Для сведения и учета в работе

Директорам
(И.о. директоров) филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для учета в работе копию письма Учреждения от 13.02.2015 № 10-0192-АГ и копию письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 03.04.2015 № 14-04084/15 по вопросу осуществления государственного кадастрового учета самовольно перепланированных жилых помещений.

Просим довести информацию, изложенную в письмах, до сведения сотрудников филиала Учреждения в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Приложение: на 14 листах в 1 экз.

Заместитель директора

В.А. Григорьева



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

13. 02. 2015 № 10-0182-АГ

На № _____ от _____
О запросе разъяснений

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Заместителю руководителя

Г.Ю. Елизаровой

Уважаемая Галина Юрьевна!

В ФГБУ «ФКП Росреестра» на рассмотрении находится обращение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области (далее – Филиал) по вопросу осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений о площади самовольно перепланированных помещений (квартир).

Порядок осуществления перепланировки и (или) переустройства жилого помещения регулируется Федеральным законом от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее – Жилищный кодекс).

В соответствии со статьей 28 Жилищного кодекса завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

В соответствии с частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса самовольно переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение на основании решения суда может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии.

В обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2006 года, утвержденным постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 27.09.2006, указано, что положения статьи 29 Жилищного кодекса не содержат запрета и не исключают полномочия

органа местного самоуправления, предусмотренные пунктом 7 части 1 статьи 14, статей 26-28 Жилищного кодекса, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировку и сохранить жилое помещение в существующем состоянии.

Постановлением администрации города Тамбова от 28.06.2012 № 4905 утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения» на территории городского округа – город Тамбов (приложение). Результатом указанной услуги является постановление о приемке в эксплуатацию самовольно перепланированного (переустроенного) помещения. Таким образом, в качестве документа, подтверждающего завершение перепланировки и (или) переустройства жилого помещения, кадастровым инженером в состав приложения технического плана включается указанное постановление, в постановляющей части которого указано, что квартира после произведенной перепланировки принимается в эксплуатацию.

Вместе с тем, согласно письму Минэкономразвития России от 24.10.2014 № Д23и-3744 (направлено в адрес ФГБУ «ФКП Росреестра» и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» письмом Росреестра от 28.11.2014 № 14-исх/13856-ГЕ/14, далее – Письмо) технический план помещения (квартиры), конфигурация которого изменена в результате перепланировки, составляется на основании оформленных в установленном порядке проекта перепланировки помещения, выданного осуществляющим согласование органом документа, подтверждающего принятие решения о согласовании перепланировки помещения и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещения.

В соответствии с пунктом 11 Протокола оперативного совещания у руководителя Росреестра от 06.12.2012 № 44 письма методического характера ФГБУ «ФКП Росреестра» согласовываются с Росреестром.

В связи с тем, что вопрос, изложенный в обращении Филиала, носит методический характер, а также в связи с тем, что ФГБУ «ФКП Росреестра» в силу своих полномочий не вправе давать оценку нормативным актам и регламентам, изданным органами местного самоуправления, ФГБУ «ФКП Росреестра» просит выразить позицию Росреестра по нижеизложенному вопросу.

Вправе ли орган кадастрового учета истребовать включение в технический план помещения документов, перечисленных в Письме, в частности, акта

приемочной комиссии, предусмотренного статьей 28 Жилищного кодекса, либо наличие в техническом плане копии постановления о приемке в эксплуатацию самовольно перепланированного (переустроенного) помещения, выданного органом местного самоуправления, является достаточным.

Приложение: указанное по тексту на 9 листах в 1 экз.

Директор



А.В. Голиков



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАМБОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04. 2014

г. Тамбов

№ 2759

О согласовании сохранения квартиры № 56 в доме № 47, корпус № 1 по ул. Интернациональной в перепланированном состоянии

В квартире № 56 в доме № 47, корпус № 1 по ул. Интернациональной выполнена перепланировка с уменьшением количества жилых комнат за счет сноса перегородок и увеличением площади жилой комнаты № 5, увеличением площади кухни-гостиной № 2 за счет сноса и возведения перегородок с устройством кладовой-шкафа № 10, уменьшением площади коридора № 3 за счет сноса и возведения перегородки.

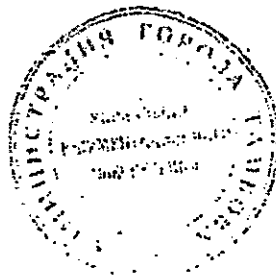
Рассмотрев заявление собственника Гордеева Евгения Владимировича, за которого по доверенности от 12.03.2014 действует Толмачева Елена Олеговна о согласовании сохранения квартиры в перепланированном состоянии, план квартиры, выполненный Государственным унитарным предприятием технической инвентаризации Тамбовской области 14.03.2014 по данным инвентаризации от 14.03.2014, положительное заключение Федерального бюджетного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Тамбовской области», техническое заключение открытого акционерного общества «Тамбовкоммунипроект», ПОСТАНОВЛЯЮ:

Сохранить в перепланированном состоянии трехкомнатную квартиру № 56 в доме № 47, корпус № 1 по ул. Интернациональной общей площадью 104,0 кв.м с экспликацией помещений:

коридор – 3,1 кв.м
кухня-гостиная – 40,2 кв.м
коридор – 4,7 кв.м
санузел – 4,4 кв.м

жилая – 26,1 кв.м
жилая – 9,6 кв.м
кладовая – 2,6 кв.м
жилая – 13,3 кв.м.

Глава администрации
города Тамбова



А.Ф.Бобров

44
11.04.2014



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАМБОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.08.2014

г. Тамбов

№ 7826

О внесении изменений в постановление администрации города Тамбова от 11.04.2014 № 2759 «О согласовании сохранения квартиры № 56 в доме № 47, корпус № 1 по ул. Интернациональной в перепланированном состоянии»

В рамках реализации постановления администрации города Тамбова от 01.08.2014 № 6366 «О внесении изменений в постановление администрации города Тамбова от 28.06.2012 № 4905 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии» на территории городского округа – город Тамбов» (с изменениями, внесенными постановлениями от 16.01.2013 № 160, от 08.07.2013 № 5662, от 04.09.2013 № 7381, от 06.12.2013 № 10485, от 31.12.2013 № 11366, от 20.05.2014 № 3998)», ПОСТАНОВЛЯЮ:

Внести в постановление администрации города Тамбова от 11.04.2014 № 2759 «О согласовании сохранения квартиры № 56 в доме № 47, корпус № 1 по ул. Интернациональной в перепланированном состоянии» следующие изменения:

- заголовок постановления изложить в новой редакции:

«О согласовании сохранения в перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию квартиры № 56 в доме № 47, корпус № 1 по ул. Интернациональной»;

- постановляющую часть считать пунктом 1;

- дополнить постановление пунктом 2 следующего содержания:

«2. Принять в эксплуатацию после произведенной перепланировки квартиру № 56 в доме № 47, корпус № 1 по ул. Интернациональной общей площадью 104,0 кв.м.».

Глава администрации
города Тамбова



А.Ф. Бобров

22.08.2014
146

**Постановление Администрации города Тамбова
от 28 июня 2012 г. N 4905**

"Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения" на территории городского округа - город Тамбов"

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", постановлением администрации города Тамбова от 10.11.2010 N 9614 "Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг на территории городского округа - город Тамбов", Уставом города Тамбова, постановлением Администрации города Тамбова от 23.04.2012 N 3116 "Об утверждении Устава муниципального казенного учреждения "Долговой центр", постановляю:

1. Утвердить Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения" на территории городского округа - город Тамбов согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации города Тамбова от 23.11.2011 N 8703 "Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги "Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии" на территории городского округа - город Тамбов";

- постановление Администрации города Тамбова от 16.03.2012 N 1983 "О внесении изменений в Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии" на территории городского округа - город Тамбов", утвержденный постановлением администрации города Тамбова от 23.11.2011 N 8703".

3. Информационному управлению Администрации города Тамбова (Казарина) направить настоящее постановление для опубликования в газете "Наш город Тамбов".

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Тамбова Д.Н. Панкова.

Глава Администрации
города Тамбова

А.Ф. Бобров

**Административный регламент
предоставления муниципальной услуги "Согласование сохранения жилого
помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в
эксплуатацию жилого помещения" на территории городского округа - город
Тамбов
(утв. постановлением администрации города Тамбова
от 28 июня 2012 г. N 4905)**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Административный регламент предоставления муниципальной услуги "Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения" на территории городского округа - город Тамбов (далее - Административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результата предоставления муниципальной услуги, создания комфортных условий для участников отношений (далее - заявителей) и определяет порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении полномочий по предоставлению муниципальной услуги.

1.2. Право на получение муниципальной услуги на территории городского округа - город Тамбов имеют собственники жилых помещений или лица, имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации либо в силу наделения их заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени заявителя при взаимодействии с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления и организациями при предоставлении муниципальной услуги.

1.3. Применяемые термины и определения.

Административный регламент - нормативно-правовой акт, устанавливающий порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги;

административная процедура - последовательность действий органа предоставления муниципальной услуги и уполномоченной организации при предоставлении муниципальной услуги;

муниципальная услуга - деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, которая осуществляется уполномоченной организацией и заключается в исполнении запроса заявителя в соответствии с настоящим Административным регламентом;

орган предоставления муниципальной услуги - администрация города Тамбова;

уполномоченная организация - юридическое лицо, обеспечивающее прием заявления, подготовку проекта постановления о согласовании сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения либо письменный отказ в предоставлении муниципальной услуги (муниципальное казенное учреждение "Долговой центр");

многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг - юридическое лицо, уполномоченное на организацию предоставления муниципальной услуги, в том числе в электронной форме, по принципу "одного окна" (Тамбовское областное государственное казенное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг");

<http://pgu.tambov.gov.ru/>;

- на официальном сайте органа, уполномоченного на предоставление муниципальной услуги, <http://www.city.tambov.gov.ru/>;

- на официальном сайте уполномоченной организации <http://dc.city.tambov.gov.ru/>.

2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Наименование муниципальной услуги: "Согласование сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения".

2.2. Наименование органа, уполномоченного осуществлять предоставление услуги, иных органов и организаций, обращение в которые необходимо для предоставления муниципальной услуги.

2.2.1. Муниципальная услуга предоставляется администрацией города Тамбова. Осуществление приема заявления, подготовки проекта постановления о согласовании сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения обеспечивается специалистами и исполнителями уполномоченной организации - муниципального казенного учреждения "Долговой центр" (далее - МКУ "Долговой центр").

2.2.2. Юридическим лицом, уполномоченным на организацию предоставления муниципальной услуги, в том числе в электронной форме, по принципу "одного окна", является Тамбовское областное государственное казенное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее - ТОГКУ "МФЦ").

2.2.3. Органы, обращение в которые необходимо для предоставления муниципальной услуги.

В процессе предоставления муниципальной услуги уполномоченная организация осуществляет взаимодействие с:

- Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области;

- комитетом по управлению муниципальным имуществом города администрации города Тамбова;

- Управлением культуры и архивного дела Тамбовской области.

2.2.4. Запрещается требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные органы и организации, за исключением услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными.

2.3. Результатом предоставления муниципальной услуги является получение заявителем постановления о согласовании сохранения жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и приемки в эксплуатацию жилого помещения либо письменного отказа в предоставлении муниципальной услуги.

2.4. Срок предоставления муниципальной услуги составляет 45 календарных дней со дня подачи документов.

2.5. Перечень нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги:

Конституция Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений

граждан Российской Федерации";

Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

Федеральный закон от 09.02.2009 N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления";

Федеральный закон от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

Закон Российской Федерации от 25.06.1993 N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации";

постановление Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 N 713 "Об утверждении правил регистрации и снятия граждан с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию";

Обзор судебной практики Верховного суда РФ от 27.09.2006 "Обзор законодательства и судебной практики Верховного суда Российской Федерации за второй квартал 2006 года";

постановление администрации города Тамбова от 10.11.2010 N 9614 "Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг на территории городского округа - город Тамбов";

настоящий Административный регламент.

2.6. Требования к составу документов, необходимых для получения муниципальной услуги.

2.6.1. Исчерпывающий перечень документов, предоставляемых заявителем самостоятельно:

а) документ, удостоверяющий личность (в случае обращения представителя по доверенности - паспорт представителя и доверенность; в случае обращения законного представителя - паспорт и документы, подтверждающие полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации);

б) заявление по форме, представленной в приложении N 1 к настоящему Административному регламенту;

в) технический паспорт жилого помещения с актом осмотра специалистом органа технической инвентаризации;

г) лицевой счет на жилое помещение, в случае обращения нанимателя жилого помещения по договору социального найма, уполномоченного наймодателем;

д) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя, в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя, занимающих переустроенное и (или) перепланированное жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление документов наниматель переустроенного и (или) перепланированного жилого помещения по договору социального найма) (приложение N 2 к настоящему Административному регламенту);

е) экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Тамбовской области";

ж) техническое заключение проектной организации, имеющей лицензию на проведение данной деятельности, о соответствии жилого помещения противопожарным, строительным и санитарно-эпидемиологическим нормам;

з) согласование с соответствующими организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения при переустройстве жилого помещения;

и) исключен;

к) правоустанавливающий документ на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.6.2. Если переустройство и (или) перепланировка жилых помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире), на такие переустройство и (или) перепланировку помещений должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (коммунальной квартире). Согласие оформляется в виде протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (коммунальной квартире) по образцу согласно приложению N 3 к настоящему Административному регламенту.

2.6.3. В случае, если для предоставления муниципальной услуги необходима обработка персональных данных лица, не являющегося заявителем, и если в соответствии с федеральным законом обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, при обращении за получением муниципальной услуги заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие получение согласия указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица. Документы, подтверждающие получение согласия, могут быть представлены в том числе в форме электронного документа. Действие настоящего пункта не распространяется на лиц, признанных безвестно отсутствующими, и на разыскиваемых лиц, место нахождения которых не установлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2.6.4. Все документы предоставляются заявителем в подлиннике или засвидетельствованных в нотариальном порядке копиях. Дополнительно заявитель вправе представить незаверенные нотариально копии документов. От имени заявителя документы, указанные в пунктах 2.6.1 - 2.6.3 настоящего Административного регламента, могут быть поданы его представителем при наличии надлежащим образом оформленных полномочий. Гражданин несет ответственность за достоверность предоставленных сведений и документов.

2.6.5. Заявитель представляет документы, указанные в пунктах 2.6.1 - 2.6.3 настоящего Административного регламента, посредством личного обращения к специалисту. При наличии у заявителя электронно-цифровой подписи заявление может быть подано в электронном виде.

2.7. Для предоставления муниципальной услуги заявитель вправе предоставить по собственной инициативе один из следующих документов:

для нанимателей жилого помещения:

- договор социального найма жилого помещения;
- выписка из реестра муниципального имущества города Тамбова;
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры;

для собственников жилого помещения:

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

В случае непредставления заявителем выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выписки из реестра муниципального имущества города Тамбова, заключения органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, уполномоченная организация запрашивает данные документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с настоящим Административным регламентом.

В случае непредставления заявителем договора социального найма жилого помещения при подготовке документов в рамках исполнения муниципальной услуги исполнитель использует экземпляр договора, находящийся в уполномоченной организации.

2.8. Перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги:

- заявитель не относится к категории лиц - получателей услуг;
- непредставление документов, определенных пунктами 2.6.1 - 2.6.3 настоящего Административного регламента;
- предъявление заявителем документов, пришедших в негодность в результате порчи;
- имеются повреждения, не позволяющие однозначно истолковывать содержание документа;
- документы содержат исправления, в том числе механические исправления (подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправления);
- наличие в заявлении и прилагаемых к заявлению документах записей, выполненных карандашом;
- предоставление документов на иностранном языке без заверенного надлежащим образом перевода на русский язык;
- документы, в установленных законодательством случаях, нотариально не заверены, не скреплены печатями, не имеют надлежащей подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц;
- не получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме (коммунальной квартире), если переустройство и (или) перепланировка жилых помещений невозможны без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме (коммунальной квартире), в том числе, если согласие собственников оформлено с нарушениями действующего законодательства;
- отсутствие согласия лица, не являющегося заявителем, или его законного представителя, на обработку персональных данных, а также отсутствие полномочия у заявителя на передачу персональных данных указанного лица;
- представление документов в ненадлежащий орган.

2.9. В предоставлении муниципальной услуги заявителю отказывается по следующим основаниям:

- предоставленные документы содержат заключение о несоответствии переустройства или перепланировки жилого помещения действующим нормам и правилам, законодательству;
- получение в порядке межведомственного взаимодействия сведений, не подтверждающих наличие у заявителя права на получение муниципальной услуги;
- получение в порядке межведомственного взаимодействия отрицательного заключения органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

2.10. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2.11. Время ожидания заявителя при подаче заявления о предоставлении

муниципальной услуги и получении результата - 15 минут в порядке очереди.

2.12. Срок регистрации заявления о предоставлении муниципальной услуги, в том числе в электронной форме, в уполномоченной организации составляет 1 день.

2.13. К оборудованию помещения для предоставления муниципальной услуги предъявляются следующие требования:

2.13.1. Помещение для предоставления муниципальной услуги оснащается стульями, столами, компьютером с возможностью печати и выхода в Интернет, телефоном, иной необходимой техникой.

2.13.2. Во время ожидания приема заявителям отводятся места для оформления документов, оборудованные стульями, столами.

В данном помещении размещается информационный стенд с перечнем документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и образцами их заполнения.

2.14. Показатели доступности и качества муниципальной услуги.

2.14.1. Качественными показателями доступности муниципальной услуги являются:

- простота и ясность изложения информационных документов;
- наличие различных каналов получения информации о предоставлении муниципальной услуги;
- достоверность предоставляемой информации.

2.14.2. Количественными показателями доступности муниципальной услуги являются:

- время ожидания при получении муниципальной услуги;
- удобный график работы ТОГКУ "МФЦ";
- удобное территориальное расположение ТОГКУ "МФЦ".

2.14.3. Показателями качества муниципальной услуги являются:

- точность исполнения муниципальной услуги;
- профессиональная подготовка специалистов уполномоченной организации;
- высокая культура обслуживания заявителей;
- возможность получения услуги в помещении ТОГКУ "МФЦ";
- возможность получения информации о ходе предоставления муниципальной услуги, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационных технологий.

2.14.4. Количественными показателями качества муниципальной услуги являются:

- строгое соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги, определенных настоящим Административным регламентом;
- количество обоснованных обжалований отказов уполномоченного органа.

2.14.5. Заявитель вправе получить информацию о ходе исполнения муниципальной услуги в устной или письменной форме, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональном центре

3.1. Основанием для начала административных действий (процедур) является



ФГБУ «ФКП Росреестра»

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

03.04.2015 № 14.04084/15

на № _____ от _____

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра (далее – Управление), рассмотрев письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 13.02.2014 № 10-0182-АГ, в дополнение к письму Росреестра от 28.11.2014 № 14-исх/13856-ГЕ/14 сообщает.

Как следует из обзора законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2006 г., утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 27.09.2006:

суд при наличии соответствующего заявления гражданина может принять решение о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если признает, что этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни и здоровью (в этом случае в решении суда о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии должно быть указано, что оно является основанием для внесения соответствующим органом, осуществляющим технический учет недвижимого имущества, изменений в техническую документацию на жилое помещение);

положения статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК) не содержат запрета и не исключают полномочия органа местного самоуправления, предусмотренные пунктом 7 части 1 статьи 14, статьями 26 - 28 ЖК, согласовать по заявлению гражданина самовольно выполненные переустройство и (или) перепланировку и сохранить жилое помещение в существующем состоянии.

С учетом изложенного полагаем, что технический план жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, может быть подготовлен:

на основании декларации об объекте недвижимости и копии судебного решения о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии;

на основании акта уполномоченного органа о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (о принятии в эксплуатацию самовольно выполненного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения).

Начальник Управления методического
обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко