****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует об**

**особенности учетно-регистрационных действий при осуществлении реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства**

Изменение характеристик объекта недвижимого имущества должно пройти процедуру государственного кадастрового учета, что обусловлено соблюдением основных принципов ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) - достоверности, полноты и актуальности сведений реестра. Несвоевременный учет, либо его отсутствие в результате приведут к тому, что в ЕГРН будет содержаться недостоверная информация об объекте недвижимости.

Объектом индивидуального жилищного строительства (ИЖС) признается отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Под реконструкцией объекта индивидуального жилищного строительства следует понимать изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В настоящее время для строительства и реконструкции объектов ИЖС получение разрешения на строительство не требуется (пункт 1.1 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ). Кроме того, до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом, созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

Хотелось бы обратить особое внимание, что при подготовке технического плана объекта ИЖС не требуется наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а сведения о соответствующем объекте ИЖС, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

Для осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением основных характеристик объекта ИЖС в результате реконструкции объекта необходимо собственнику (собственникам) объекта недвижимости либо его представителю обратиться в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета с приложением технического плана, подготовленного кадастровым инженером.

Заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы представляются либо в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в публично-правовую компанию, в многофункциональный центр, в том числе при выездном приеме, посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении; либо в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

Информацию об адресах, контактах и режиму работы офисов МФЦ Владимирской области можно узнать на сайте www.33.mfc.ru.

Государственный кадастровый учет изменений осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов и семи рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов.

*Материал подготовлен заместителем начальника*

*отдела государственной регистрации недвижимости*

*Управления Росреестра по Владимирской области*

*Ворошкевич Оксаной Григорьевной*

**Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-29

(4922) 45-08-26