

В этой статье мы расскажем вам про то, как **узаконить перепланировку в Самаре**. А если вам нужна помощь юриста в этом вопросе — **позвоните по телефону ☎ тел.**

8(846) 990-91-53

Все чаще люди поддаются на соблазн и вносят в свое стандартное жилье индивидуальную нотку. Очень часто купив новую квартиру, ее владелец дает волю фантазии, например, сносят перегородки, объединяют несколько помещений в одно или просто переносят двери. Но проходит время и появляется необходимость продажи данной недвижимости.

Конечно, теоретически можно заключить сделку по купле продаже недвижимости не регистрируя перепланировку жилья. Но не каждый покупатель недвижимости согласится на сделку, в которой кадастровый паспорт не соответствует реальной картине. Ведь в будущем хлопоты по узакониванию перепланировки лягут на его плечи.

Прежде чем выставить недвижимость на продажу следует узаконить перепланировку в Самаре. Особенно актуально получение новых документов на квартиру с учетом перепланировки будет в случае, когда квартира покупается в ипотеку.

Ведь для предоставления ссуды в банк необходимо предоставить кадастровый паспорт, который не старше одного года. В ситуации, когда перестройка квартиры не узаконена, специалисты БТИ поставят соответствующую отметку в кадастровый паспорт. В результате банк квартиру с нелегальной перепланировкой откажется кредитовать.

Для того чтобы узаконить перепланировку в квартире владельцу недвижимости понадобятся следующий перечень документов:

1. Правоустанавливающие документы на недвижимость;
2. Заявление от владельца квартиры, дома или другой недвижимости;
3. Проект перепланировки, который был выполнен организацией имеющей лицензию;
4. Заключение о допустимости выполненного переустройства от органа по охране памятников культуры и архитектуры;
5. Согласие от всех членов семьи владельца недвижимости.

Тем владельцам недвижимости, которые уже выполнили перепланировку остается только узаконить ее исключительно в судебном порядке.

Перепланировки недвижимости можно условно разделить на

3 категории:

Первая категория

Перепланировка в Самаре этой категории не требует согласования перепланировки недвижимости. В настоящее время в собственной квартире без согласования перепланирования менять ничего нельзя, не считая конечно косметического ремонта, например покраска, поклейка обоев и другое.

Исключением в этом правиле является замена окон, дверных полотен или изменение формы дверного проема. Редко разрешают, не согласовывая перепланировку, выполнить демонтаж стенного шкафа или ниши, но это напрямую зависит от особенностей конкретной квартиры. Такие изменения в плане квартиры работник Бюро Технической Инвентаризации отметит без согласования перепланировки, и выдаст новый паспорт.

Вторая категория

Подразумевает под собой более серьезные перепланировки недвижимости г. Самара, которые требуют согласования. Это может быть добавление, удаление, передвижение, перенос дверного проема, установка душевой кабины, замена радиаторов, перенос унитаза.

Третья категория

Категорически запрещенные перепланировки жилья в Самаре. К ним можно отнести объединение нескольких комнат, снос несущих стен, установка «теплого пола» запитанного от общегородской сети, перенос стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации и газоснабжения.

Приведенная выше классификация является условной. В связи, с чем, прежде чем приступить к ремонтным работам у специалистов РЭМП (ремонтно-эксплуатационного муниципального предприятия) стоит уточнить необходимо согласование в конкретном случае или запланированные работы вообще противозаконны.

Согласно букве закона узаконить перепланировку недвижимости следует еще перед началом строительных работ. Но чаще происходит все наоборот, люди делают ремонт, а уже затем принимаются за согласование перепланировки, а некоторые вспоминают об этом только перед сделкой купли продажи.

В настоящее время существует два варианта сложности процедуры согласования перепланировки в Самаре.

Когда имеются простые изменения процедура узаконивания перепланировки в Самаре более короткая:

1. В первую очередь потребуется консультация, которая позволит определить возможно согласовать перепланировку или нет;
2. Вторым шагом является заказ проекта изменений в плане в специализированной организации лицензированной на проведение подобных действий;
3. Третий шаг – это согласование изменений
4. Четвертое действие – вызов специалистов БТИ
5. Пятое — получение кадастрового паспорта.

Оформление более сложного варианта перепланировки в Самаре, такого как объединение комнаты и кухни, будет отличаться лишь тем, что его не нужно согласовывать, до тех пор, пока его не завизируют несколько дополнительных инстанций, таких как пожарный надзор, служба газа, вентиляционная служба.

Но иногда проще не узаконивать перепланировку, перед продажей квартиры просто устранить ее.