



## ШАГ №3:



# Перевод жилого помещения в нежилое

ФЗ №122 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Градостроительный Кодекс  
Статьи 47-49

Жилищный Кодекс  
Статьи 23-24

### Обратите внимание:

Если такой перевод связан в дальнейшем с проведением работ по реконструкции дома, необходимо получения согласия всех собственников или решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.



### Основания для отказа осуществления процедуры

- ▶ в случае несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства
- ▶ изменение помещения повлияет на общую конструктивную схему здания в целом,
- ▶ затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания
- ▶ строительные конструкции помещения не находятся в работоспособном состоянии
- ▶ не соответствуют требованиям нормативно-технической документации

### Необходимые документы:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение;
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием;
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения.

### Нормативно-техническая документация:

Строительные нормы и правила СНиП "Здания жилые многоквартирные";  
Санитарные нормы и правила СанПиН "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";

Куда подавать МИФНС - Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы  
СПб (<https://www.nalog.ru/rn78/>)