



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

**ПЕРВЫЙ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495)777-7777, факс: (499) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

Органы исполнительной
власти города Москвы
(по списку)

03.12.2021 № ДГИ-И-83873/21

на № _____ от _____

О направлении информации

В связи с поступающими вопросами относительно согласования проведения ремонтных работ на объектах недвижимости, принадлежащих на соответствующем праве государственным учреждениям города Москвы/органам власти города Москвы (далее – правообладатели), Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) сообщает следующее.

Поскольку содержание объектов нежилого фонда осуществляют пользователи, которым переданы объекты нежилого фонда (постановление Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП «Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы»), осуществление мероприятий по согласованию перепланировки и (или) переустройства, реконструктивных работ на объектах недвижимости, принадлежащих на соответствующем праве правообладателям, а также проведение соответствующих кадастровых работ и подготовку технического плана в связи изменением характеристик этих объектов обеспечивают правообладатели.

1. Согласование переустройства (установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования) и (или) перепланировки (изменение конфигурации помещения) помещений в многоквартирном доме осуществляется Мосжилинспекцией в рамках предоставления государственной услуги «Согласование переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме и оформление приемочной комиссией акта о завершеном переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме» в соответствии с административным регламентом, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 25.10.2011 № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах».

Согласие Департамента в состав документов, необходимых для получения данной государственной услуги, не входит.

При необходимости Департаментом может быть дано согласие на обращение правообладателя в Мосжилинспекцию за получением указанной государственной услуги.

2. Требования к производству работ, не затрагивающих конструктивные и иные характеристики их надежности и безопасности, не нарушающих права третьих лиц и не превышающих предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительными планами соответствующих

земельных участков, для выполнения которых не требуется получение разрешения на строительство:

- по изменению объектов капитального строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и (или) их частей (за исключением случаев производства указанных работ при создании подвала в техническом подполье, а также мансарды в чердаке);

- по изменению объектов капитального строительства нежилого назначения и (или) их частей, – установлены пунктами 2.1 и 2.2 постановления Правительства Москвы от 27.08.2012 № 432-ПП «О перечне случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется» (далее – Постановление № 432-ПП).

Виды работ по изменению объектов капитального строительства объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и (или) их частей (далее – работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в жилых домах) определены пунктом 2 приложения 2 к Постановлению № 432-ПП.

Виды работ по изменению объектов капитального строительства нежилого назначения и (или) их частей (далее – работы по переустройству и (или) перепланировке помещений в объектах нежилого назначения) определены пунктом 3 приложения 2 к Постановлению № 432-ПП.

Для утверждения переустройства и (или) перепланировки помещений в жилых домах, в объектах нежилого назначения правообладателю необходимо представить в ГБУ МосгорБТИ согласие Департамента на проведение соответствующих работ, а также проектную документацию и положительное заключение о техническом состоянии конструкций объектов капитального строительства и возможности производства планируемых работ, оформленного проектной организацией, имеющей выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к указанным видам работ.

В целях получения согласия Департамента на проведение/утверждение переустройства и (или) перепланировки вышеуказанных помещений (в том числе в рамках капитального ремонта) правообладателю необходимо представить в Департамент соответствующее обращение с указанием адреса и кадастрового номера объекта недвижимости, на котором планируются/осуществлены ремонтные работы, а также с разъяснениями в части производимых/произведенных работ.

3. 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 является реконструкцией объекта капитального строительства.

Требования к осуществлению реконструкции объектов капитального строительства установлены статьями 51, 51.1, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для получения согласия Департамента на проведение работ по реконструкции объекта капитального строительства правообладателю необходимо представить в Департамент соответствующее обращение с указанием адреса и кадастрового номера реконструируемого объекта недвижимости и разъяснениями в части производимых работ.

В случае самовольного строительства (реконструкции) объекта недвижимости право собственности на такой объект может быть признано только в судебном порядке согласно статье 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Для признания права собственности города Москвы в судебном порядке необходимо наличие акта Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы о подтверждении факта самовольного строительства в порядке пункта 3.3.3 Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП», и осуществление обмеров всего здания органами технического учета.

В целях инициации Департаментом мероприятий по признанию права собственности города Москвы на самовольно реконструированный объект недвижимости в судебном порядке необходимо представить в Департамент соответствующее обращение с приложением вышеуказанного акта Госинспекции по недвижимости и документов технического учета.

4. Изменение объектов капитального строительства влечет необходимость внесения соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) кадастровый учет изменений основных характеристик объекта недвижимости осуществляется на основании заявления, представляемого в орган регистрации прав, с приложением технического плана объекта недвижимости, изготовленного по результатам кадастровых работ.

На основании п. 4.2 ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» лицо, обладающее объектом недвижимости на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, безвозмездного пользования (если договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет), вправе самостоятельно обратиться в Управление Росреестра по Москве по вопросу внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении соответствующих объектов недвижимости.

В случае переустройства и (или) перепланировке помещений в нежилых зданиях в состав направляемого в Управление Росреестра по Москве технического плана включается подтверждение Департаментом наличия исчерпывающего перечня направляемых в Управление Росреестра по Москве документов, необходимых для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений (пункт 2.3 Постановления № 432-ПП).

Для получения указанного подтверждения необходимо представить в Департамент документы, подтверждающие проведение перепланировки (документы БТИ, проект технического плана), а также комплект документов, разработанных в соответствии с пунктами 2.1 и 2.2 Постановления № 432-ПП (проектная документация, техническое заключение).

О направлении документов в орган регистрации прав и завершении процедуры кадастрового учета изменений объекта недвижимости пользователю необходимо проинформировать Департамент с приложением выписки из Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте с новыми характеристиками.

В случае реконструкции объекта капитального строительства заявление в орган регистрации прав о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы направляет:

- орган государственной власти, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;
- орган государственной власти уполномоченный на выдачу разрешений на строительство – в случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В отношении самовольно построенных/реконструированных объектов, право собственности города Москвы на которые признано судебным актом, проведение кадастровых работ по внесению соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости и направление заявления в орган регистрации прав в целях совершения необходимых учетно-регистрационных действий обеспечивается Департаментом городского имущества города Москвы.

Наглядный материал к вышеуказанным разъяснениям прилагается.

Прошу довести данную информацию до всех подведомственных учреждений.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Первый заместитель
руководителя Департамента
городского имущества
города Москвы



Е.Ю. Слесивцева

Матвеева Н.В.
8(495) 957-75-00, 36-405



Переустройство*/перепланировка** помещений

*Переустройство помещения - установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования

**Перепланировка помещения - изменение конфигурации помещения

Градостроительный кодекс Российской Федерации
Жилищный кодекс Российской Федерации
Постановление Правительства Москвы от 25.10.2011
№ 508-ПП «Об организации переустройства и (или)
перепланировки помещений в многоквартирных
домах»

Получение согласия Департамента городского
имущества города Москвы не требуется

Согласование осуществляется Мосжилинспекцией
в рамках государственной услуги «Согласование
переустройства и (или) перепланировки помещений
в многоквартирном доме и оформление
приемочной комиссией акта о завершеном
переустройстве и (или) перепланировке помещений
в многоквартирном доме»

Переустройство/перепланировка
помещений многоквартирном доме

Градостроительный кодекс Российской Федерации
Постановление Правительства Москвы от 27.08.2012
№ 432-ПП «О перечне случаев, при которых
получение разрешения на строительство не
требуется»

Требуется получения согласия Департамента
городского имущества города Москвы

Утверждение изменений осуществляется путем
предоставления в ГБУ МосгорБТИ согласия
Департамента городского имущества города
Москвы, проектной документации и технического
заключения (положительного)

Переустройство/перепланировка помещений
в нежилом/жилом (не МКД) здании

Учреждение/ОИВ вправе самостоятельно обратиться в Управление Росреестра по Москве по вопросу внесения изменений в сведения ЕГРН в отношении закрепленных за ними на праве оперативного управления либо переданных в безвозмездное пользование по договору сроком более 5 лет объектов недвижимости***

*** В отношении помещений в нежилом здании необходимо получение в Департаменте городского имущества города Москвы подтверждения наличия исчерпывающего перечня направляемых в Управление Росреестра по Москве документов, необходимых для проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений



Реконструкция в установленном
порядке

В соответствии со 51, 51.1, 52
Градостроительного кодекса Российской
Федерации

Требуется получение согласия Департамента
городского имущества города Москвы

Государственный кадастровый учет осуществляется при взаимодействии органа государственной власти, уполномоченного на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию/разрешений на строительство и органа регистрации прав о государственном кадастровом учете

Самовольное
строительство/реконструкция

Право собственности города Москвы может быть
признано в судебном порядке согласно статье 222
Гражданского Кодекса Российской Федерации

Проведение кадастровых работ по внесению соответствующих изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости и направление заявления в орган регистрации прав в целях совершения необходимых учетно-регистрационных действий обеспечивается Департаментом городского имущества города Москвы

* 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

Список рассылки

1	Департамент финансов города Москвы
2	Главное контрольное управление города Москвы
3	Объединение Административно-Технических Инспекций города Москвы
4	Департамент информационных технологий города Москвы
5	Департамент территориальных органов исполнительной власти города Москвы
6	Комитет общественных связей и молодежной политики города Москвы
7	Управление делами Мэра и Правительства Москвы
8	Департамент торговли и услуг города Москвы
9	Департамент культурного наследия города Москвы
10	Департамент культуры города Москвы
11	Департамент предпринимательства и инновационного развития города Москвы
12	Комитет по туризму города Москвы
13	Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы
14	Департамент капитального ремонта города Москвы
15	Департамент по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности города Москвы
16	Государственная жилищная инспекция города Москвы
17	Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы
18	Департамент спорта города Москвы
19	Департамент средств массовой информации и рекламы города Москвы
20	Департамент национальной политики и межрегиональных связей города Москвы
21	Департамент по обеспечению деятельности мировых судей города Москвы

22	Департамент региональной безопасности и противодействия коррупции города Москвы
23	Департамент внешнеэкономических и международных связей города Москвы
24	Департамент транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы
25	Московская административная дорожная инспекция
26	Департамент здравоохранения города Москвы
27	Департамент образования и науки города Москвы
28	Департамент труда и социальной защиты населения города Москвы
29	Комитет ветеринарии города Москвы
30	Управление записи актов гражданского состояния города Москвы
31	Главное архивное управление города Москвы
32	Государственная инспекция города Москвы по качеству сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия
33	Комитет государственных услуг города Москвы
34	Департамент экономической политики и развития города Москвы
35	Департамент города Москвы по конкурентной политике
36	Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы
37	Департамент инвестиционной и промышленной политики города Москвы
38	Департамент градостроительной политики города Москвы
39	Департамент строительства города Москвы
40	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
41	Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

42	Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства
43	Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов
44	Департамент развития новых территорий города Москвы
45	Префектура Центрального административного округа города Москвы
46	Префектура Северного административного округа города Москвы
47	Префектура Северо-Восточного административного округа города Москвы
48	Префектура Восточного административного округа города Москвы
49	Префектура Юго-Восточного административного округа города Москвы
50	Префектура Южного административного округа города Москвы
51	Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы
52	Префектура Западного административного округа города Москвы
53	Префектура Северо-Западного административного округа города Москвы
54	Префектура Зеленоградского административного округа города Москвы
55	Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы

Лист согласования к документу № ДГИ-И-83873/21 от 03.12.2021

Инициатор согласования: Матвеева Н.В. Заместитель начальника отдела согласования сделок с имуществом государственных учреждений и органов власти Управления имуществом органов власти и государственных учреждений

Согласование инициировано: 24.11.2021 22:24

ЭЦП, электронный документ

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: последовательное				
1	Оленева И.В.		Согласовано 25.11.2021 12:53	-
2	Ермакова А.В.		Согласовано 25.11.2021 16:58	-
3	Карнеева Е.С.		ЭП Согласовано 25.11.2021 17:40	-
4	Стифеева А.С.		ЭП Перенаправлено 25.11.2021 20:11	-
	Салихов Е.А.		Перенаправлено 26.11.2021 09:47	-
	Мекеня И.Г.		Согласовано 29.11.2021 11:12	-
	Исмаилов Ф.И.		Перенаправлено 26.11.2021 12:08	-
	Матвеева Н.В.		Согласовано 28.11.2021 16:14	-
	Исмаилов Ф.И.		Согласовано 29.11.2021 07:42	-
	Салихов Е.А.		Согласовано 30.11.2021 07:53	-
4.1	Стифеева А.С.		ЭП Согласовано 02.12.2021 21:13	-
5	Татарина Т.Д.		Согласовано 03.12.2021 10:31	-
Тип согласования: последовательное				
6	Слесивцева Е.Ю.		ЭП Подписано 03.12.2021 14:34	-