**В Кадастровой палате рассказали, как обустроить офис из квартиры**

В последнее время практически во всех новостройках первые этажи планируются под нежилые помещения, которые можно использовать в коммерческих целях. Между тем перевод жилых помещений в нежилые (под магазины, салоны красоты, офисы и т.д.) на первых этажах многоквартирных домов старой постройки до сих пор является обычным делом. В Кадастровой палате по Республике Мордовия рассказали о некоторых деталях такого перевода.

Первым делом, отмечают эксперты Кадастровой палаты, потребуется согласование перевода и целевого назначения помещения с жильцами дома. В этой связи следует обратить внимание на необходимость соблюдения в дальнейшем (как собственниками, так и арендаторами) целевого назначения помещения. Например, назначение помещения, которое согласовано с собственниками дома «под салон красоты», в случае, если в данном помещении будет открыт магазин, то собственники этого дома на законных основаниях могут потребовать его закрытия, а также обратиться в суд с иском. Таким образом, во избежание конфликтных ситуаций с собственниками квартир дома и местными властями следует согласовывать реальные цели использования помещения.

Эксперты напоминают, что для перевода из жилого помещения в нежилое необходимо обратиться в орган местного самоуправления и предоставить определенный пакет документов, полную информацию о составе которого можно заранее узнать там же. По итогам рассмотрения заявления заинтересованному лицу выдадут решение о переводе жилого помещения в нежилое или решение об отказе в переводе.

После проведения работ по перепланировке помещения составляется акт приемочной комиссии, который подтверждает окончание перевода помещения в статус нежилого. Указанный документ является основанием для использования помещения в качестве нежилого.

Заключительным шагом будет обращение в Росреестр с заявлением об учете проведенных изменений. Для этого также потребуется технический план, а в случае проведенной перепланировки или переустройства нужно будет предоставить проект перепланировки и акт приемочной комиссии о завершении соответствующих работ.