**Если квартира в ипотеке, нужно ли у банка получать согласие на перепланировку?**

Здравствуйте, наши дорогие читали! Сегодня по традиции рубрика «Вопрос недели» и мы хотим поговорить о таком важном вопросе, как перепланировка квартиры, находящейся в ипотеке.

Этот вопрос поступил от участников консультационного семинара для кадастровых инженеров, который состоялся в начале текущей недели на площадке регионального Роскадастра.

Прежде, чем перейдем непосредственно к ответу на этот вопрос, отметим, что эксперты ведомства **Юлия Шиндина** и **Татьяна Хурчак** осветили в ходе этого семинара множество важных тем.

Например, Татьяна Хурчак рассказала, что одним из препятствий для регистрации сделок с сельскохозяйственными земельными участками, в том числе ипотек, является запись в ЕГРН о нарушении, выявленном в ходе госземнадзора.

Также она сообщила о продлении до 1 февраля 2025 года переходного периода действия XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа.

А теперь ответ Юлии Шиндиной на вопрос:**«Если квартира в ипотеке, нужно ли у банка получать согласие на перепланировку?»**.

*«Если в результате перепланировки помещения, на которое зарегистрирована ипотека, изменились его основные характеристики – площадь, границы помещений, образованы новые помещения, - то к заявлению в Росреестр о проведении учетно-регистрационных действий наряду с необходимыми документами должно быть приложено разрешение банка.*

*Поэтому прежде, чем затеять перепланировку, рекомендую изучить договор ипотеки: нет ли в нём прямого запрета на перепланировку? Еслизапрета нет, то нужно направить в банк официальное письмо с просьбой согласовать перепланировку и пакет требуемых документов. Банк должен дать своё письменное согласие на перепланировку.*

*Обращаю ваше внимание, что даже если вы планируете снести перегородку, это тоже перепланировка - ведь в результате образуется новое помещение и площадь все равно изменится.*

*Согласие залогодержателя, то есть банка,не требуется только в случае, если выпроводит ремонт в помещении».*