

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует
об особенности признания жилых помещений домами
блокированной застройки**

Если квартиры в составе многоквартирного жилого дома соответствуют характеристикам жилого блока в жилом доме блокированной застройки, а дом блокированной застройки это жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок, а так же:

- имеет не более 3 этажей;
- количество блоков в жилом доме не превышает 10;
- блок предназначен для проживания одной семьи;
- имеет общие стены без проемов с соседними блоками;
- расположен на отдельном земельном участке;
- имеет выход на территорию общего пользования;
- строительство или реконструкция жилого дома осуществлялась без привлечения бюджетных средств,

то все собственники вправе обратиться в Росреестр (или совместным решением уполномочить одного из собственников на обращение) с заявлением об учете изменений сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объектах недвижимости в части:

- вида объекта недвижимости на «здание»;
- назначения объекта недвижимости на «жилой дом»;
- вида разрешенного использования на «дом блокированной застройки»;
- исключения наименования объектов недвижимости (квартира).

«Изменения осуществляются по желанию правообладателей и только одновременно всеми собственниками помещений, в отношении всех квартир в многоквартирном доме», - отмечает руководитель Управления Алексей Сарыгин.

Представление каких-либо документов, подтверждающих соответствие заявленных объектов недвижимости домам блокированной застройки, признаки которых определены в пункте 40 статьи 1 Градостроительного кодекса, не требуется.

Заявление об учете изменений сведений ЕГРН в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости представляется в орган регистрации прав в форме документов на бумажном

носителе: посредством личного обращения через многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг.

На основании заявления органом регистрации прав будут внесены изменения в ЕГРН.

На основании части 1 Закона № 476-ФЗ блок, указанный в действовавшей до дня вступления в силу Закона № 476-ФЗ редакции пункта 2 части 2 статьи 49 ГрК (до 01.03.2022), соответствующий признакам, указанным в пункте 40 статьи 1 ГрК, со дня вступления в силу Закона № 476-ФЗ, признается домом блокированной застройки независимо от того, является ли данный блок зданием или помещением в здании.

При этом из ЕГРН исключаются сведения о наименовании объектов недвижимости, не соответствующие данному виду разрешенного использования.

Кроме того, одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета соответствующих изменений в отношении указанных домов, учтенных в ЕГРН в качестве помещений, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета здание, в котором, по сведениям ЕГРН, они расположены.

Министр имущественных и земельных отношений Владимирской области Владимир Горланов подчеркивает: «Предусмотренный законодателем порядок изменения статуса объекта недвижимости позволяет гражданам в упрощенном порядке осуществить регистрацию прав на такие объекты».

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29, (4922) 45-08-26