

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

02.07.2023

**Управление Росреестра по Алтайскому краю разъясняет особенности оформления права на дом блокированной застройки**

В соответствии с действующим законодательством, дом блокированной застройки - это жилой дом, который имеет общую боковую стену (или стены) с другим жилым домом (или другими жилыми домами) в одном ряду, без проемов, и имеет отдельный выход на земельный участок. Важно отметить, что уже существующие блоки, которые зарегистрированы в Росреестре как жилые помещения (квартиры) и соответствуют установленным требованиям, признаются домами блокированной застройки.

К таким требования относятся следующие: блок является зданием или помещением в здании, количеством этажей не превышает трех, а количество блоков не превышает десяти, каждый блок предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, блок имеет отдельный выход на земельный участок, строительство или реконструкция осуществлена без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Для блоков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) до 01.03.2022 как жилые помещения (квартиры) в жилых домах блокированной застройки, в отношении которых зарегистрированы права, предусматривается упрощенная процедура изменения в ЕГРН вида, назначения и вида разрешенного использования соответствующего объекта недвижимости.

Собственники указанных блоков вправе совместным решением уполномочить одного из собственников таких блоков на обращение от имени всех собственников блоков в орган регистрации прав с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН: с «помещение» на «здание», с «жилое» на «жилой дом», с «квартира» на «дом блокированной застройки».

Таким образом, в ЕГРН вместо квартир в двухквартирном доме будут учтены блоки дома блокированной застройки.

Одновременно собственники блоков могут принять решение о разделе земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки. В этом случае одновременно с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН о блоках в орган регистрации прав должно быть подано заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые земельные участки с приложением межевого плана.

В соответствии с действующим законодательством дом блокированной застройки - 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.

Отмечаем, что существующие блоки, оформленные в Росреестре как жилые помещения (квартиры) и отвечающие установленным требованиям, признаются домами блокированной застройки.

**Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ППК «Роскадастра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края – Юрий Викторович Калашников.

**Контакты для СМИ**

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю Середина Елена Владимировна 8 (3852) 29 17 33, 5037

22press\_rosreestr@mail.ru 656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

Сайт Росреестра: [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru) Яндекс-Дзен: <https://dzen.ru/id/6392ad9bbc8b8d2fd42961a7>

ВКонтакте: <https://vk.com/rosreestr_altaiskii_krai> Телеграм-канал: https://web.telegram.org/k/#@rosreestr\_altaiskii\_krai

Одноклассники: <https://ok.ru/rosreestr22alt.krai>

https://vk.com/video-46688657\_456239105