



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

02.07.2023

Название статьи: 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 требованиям 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.