



Кадастровая палата
по Москве

Столичная Кадастровая палата рассказала о законодательных новшествах в оформлении дома блокированной застройки

Эксперты филиала ответили на вопросы жителей столицы о законодательных изменениях, касающихся домов блокированной застройки

Дома блокированной застройки сейчас являются достаточно популярной недвижимостью, и горожанам важно знать, какие изменения в оформлении таких объектов внес Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ. Эксперты филиала рассказали москвичам о действующих законодательных изменениях.

Вопрос: Как быть, если в документах на недвижимость указано понятие «блок жилого дома», которое исчезло из Градостроительного кодекса РФ?

Ответ: В соответствии с пунктом 40 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом или несколькими домами в одном ряду общими боковыми стенами без проемов, и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Учитывая нормы Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ с 01.03.2022 блок, соответствующий вышеуказанным признакам, признается домом блокированной застройки независимо от того, является ли он зданием или помещением в здании.

Вопрос: «Блок жилого дома» в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) обозначен как помещение. Нужно ли переоформлять документы в связи с вступлением в силу Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ?

Ответ: Если до дня вступления в силу вышеуказанного закона в ЕГРН были внесены сведения о блоках (независимо от их наименования или вида разрешенного использования) в качестве жилых помещений в жилых домах блокированной жилой застройки и зарегистрированы права на такие блоки, их собственники вправе совместным решением уполномочить одного из собственников таких блоков на обращение от их имени в орган регистрации прав. Необходимо будет представить заявление об учете изменений сведений ЕГРН в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости в соответствии с требованиями законодательных актов РФ, измененных вышеуказанным законом.

Вопрос: У нас под блоками дома один общий земельный участок. Возможно ли его разделить?

Ответ: Да. Собственники земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников блоков в таком доме, могут принять решение о его разделе, с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки.

В этом случае одновременно с этим заявлением, в орган регистрации прав должно быть подано заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые земельные участки с приложением документов, необходимых для осуществления учетно-регистрационных действий.

«В силу положений Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ здание или помещение может быть признано жилым домом в случае соответствия признакам, предусмотренным пунктом 40 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ. Подготовка каких-либо заключений в данном случае законом не предусмотрена», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Москве **Алексей Некрасов.**

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). Эксперты ведомства дадут разъяснения

и консультации по темам, связанным с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставлением сведений из ЕГРН.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Кадастровой палаты по Москве

8(495)587-78-55 (вн.24-12)

press@77.kadastr.ru

kadastr.ru

Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14