

**25.08.2022**

Пресс-служба Управления

Росреестра по Приморскому краю

+7 (423) 245-49-23, доб. 1085  
25press\_rosreestr@mail.ru

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

**Присвоить землю под домом блокированной застройки теперь проще**

С 1 марта 2022 года в Градостроительном кодексе России появилось понятие «дом блокированной застройки». В Приморском крае немало таких построек, в основном это дома на две семьи. До недавнего времени правовой статус домов блокированной застройки отсутствовал. Они относились к жилым помещениям, поэтому реконструировать объект или приобрести земельный участок под ним в собственность было непросто.

Домом блокированной застройки называют строение не выше 3-х этажей, состоящее из однотипных самостоятельных секций, количество которых не может превышать 10. Секции располагаются в ряд и разделяются друг от друга боковыми стенами без проемов и проходов. Каждый жилой блок имеет отдельный выход. Общедомовое имущество в таких строениях отсутствует.

До марта 2022 года, если собственник хотел совершить реконструкцию своей части дома или приобрести земельный участок под ней, то, чтобы орган регистрации признал строение домом блокированной застройки, порой легче было обратиться в суд, чем получить согласие соседа на видоизменение объекта недвижимости или уговорить его на приобретение земельного участка в общедолевую собственность.

«Сейчас не надо идти в суд. Достаточно выполнить одно условие: всем собственникам одновременно обратиться в орган регистрации за учетом изменений, либо обратиться одному из собственников, закрепив такие полномочия в протоколе общего собрания собственников дома, независимо от того, является ли жилой блок зданием или помещением в здании», – комментирует заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Елена Белозёрская.

Смена статуса квартиры на самостоятельное строение ранее также была возможна по разрешению на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции. Сейчас законодатель максимально упростил эту процедуру. Если объект соответствует описанным в законе признакам дома блокированной застройки, то он автоматически признается таковым, независимо от того, является ли данный блок зданием или помещением в здании.

Результатом обращения в Росреестр станет изменение вида объекта с «помещения» на «здание». В назначении объекта будет значится «жилой дом», а вид разрешенного использования будет указан как «дом блокированной застройки». Всё здание будет снято с кадастрового учета, и взамен на кадастровый учет будет поставлен каждый отдельный блок, как самостоятельный.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ.