 **Пресс-релиз**

**Дома блокированной застройки – устранен пробел в законодательстве**

 «В силу вступает все больше законов, упрощающих процедуру оформления недвижимости. Одним из таких является Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ. Ранее имелась правовая неопределенность при отнесении здания к многоквартирному дому, дому блокированной застройки или индивидуальному жилому дому. Теперь дом блокированной застройки будет определяться не как многоквартирный дом, а как отдельный 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», - рассказывает руководитель Управления Росреестра по Ярославской области **Елена Галеева.**

В соответствии с частью 3 статьи 16 № 476-ФЗ, если до 01.03.2022 года в ЕГРН были внесены сведения о блоках в качестве жилых помещений в жилых домах блокированной жилой застройки и зарегистрированы права на них, то собственники блоков вправе обратиться в Росреестр (или совместным решением уполномочить одного из собственников на обращение) с заявлением об учете изменений сведений 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 разрешенного использования;

- а также снятия здания, в котором расположены блоки, с государственного кадастрового учета.

Помимо этого, если жилой дом блокированной застройки расположен на земельном участке, находящемся в общей долевой собственности. Под каждым блоком может быть образован самостоятельный земельный участок. Для этого в Росреестр также могут быть представлены заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права на образованные участки под каждым домом блокированной застройки. В данном случае потребуется подготовить межевые планы для образования земельных участков. Важно, что отсутствие в градостроительном регламенте указания на соответствующий вид разрешенного использования, а также соблюдение максимальных размеров земельных участков не является препятствием для такого раздела земельного участка.

Замена ранее выданных документов или внесение в них изменений, внесение изменений в сведения ЕГРН в отношении блока не требуются и осуществляются по желанию правообладателей объектов недвижимости, а полученные ранее документы, которые удостоверяют право на указанный блок, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.

**Контакты для СМИ:**

Анисимова Марина,

Пресс-служба Управления

Росреестра по Ярославской области

+7 (4852) 73 98 54,

pr.yarufrs@r76.rosreestr.ru

https://rosreestr.gov.ru/

150999, г. Ярославль, пр-т Толбухина, д. 64а