

Росреестр разъясняет: почему для участия в программе социальной догазификации необходим перевод квартир (частей жилого дома) в дома блокированной застройки?

С 1 марта 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2021 № 476 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты», согласно которому объект, обладающий признаками дома блокированной застройки, автоматически признается таковым независимо от того, является ли он самостоятельным зданием или помещением в здании, если сведения о нем уже содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Например, если две квартиры (или части жилого дома) имеют общую стену без проемов и два отдельных выхода на земельный участок, то по закону каждая из них по признакам уже является жилым домом блокированной застройки, и правообладателям остается лишь обратиться в МФЦ с заявлением о внесении этих данных в ЕГРН.

Поскольку кадастровый учет изменения вида объекта и его назначения в жилой дом блокированной застройки возможно осуществить лишь по инициативе владельцев и сразу в отношении всех квартир, собственники должны подать заявление либо одновременно, либо совместным решением уполномочить одного из собственников таких блоков на обращение в орган регистрации прав с вышеуказанным заявлением. Указанные действия осуществляются в ЕГРН с сохранением всех сведений об объекте недвижимости, кадастровых номеров и без прекращения прав на такие объекты недвижимого имущества. Учет изменений сведений в ЕГРН осуществляется без оплаты государственной пошлины.

Прежде всего, это необходимо сделать для того, чтобы иметь возможность принять участие в программе социальной догазификации, так как, согласно постановлению Правительства РФ, проводить газ бесплатно можно к земельным участкам, на которых располагаются объекты в статусе «здание», «жилой дом» и «жилой дом блокированной застройки» – помещения (квартиры) в многоквартирном доме такого статуса не имеют до тех пор, пока не будут внесены соответствующие данные в ЕГРН.

«Необходимо также учитывать, что, если сведения об объекте не приведены в соответствие с требованиями законодательства, факт того, что квартира не оформлена в блок, будет являться препятствием, например, для получения кредита на ее покупку, поскольку банк на момент сделки будет владеть такой информацией. Из преимуществ можно назвать то, что в случае преобразования квартир в блоки существует возможность раздела общего и образования отдельного земельного участка под каждым блоком», – добавила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Анжелика Иванова**.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области