

Уважаемые граждане!

Настоящим, АО «Газпром газораспределение Владимир» информирует Вас об упрощении порядка оформления документов на дома блокированной застройки, если ранее в документах значились квартиры.

Данный порядок установлен Федеральным законом от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившим в силу 01.03.2022 (далее по тексту – Закон №476-ФЗ).

Исходя из толкований понятия «дом блокированной застройки», предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК) от 29.12.2004 №190-ФЗ, им признается 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.

Со дня вступления в силу Закона №476-ФЗ блок, указанный в ГрК, признается домом блокированной застройки независимо от того, является ли данный блок зданием или помещением в здании.

Если до дня вступления в силу Закона №476-ФЗ в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) были внесены сведения о блоках (независимо от их наименования или вида разрешенного использования) в качестве жилых помещений в жилых домах блокированной жилой застройки, указанных в пункте 2 части 2 статьи 49 ГрК, и зарегистрированы права на такие блоки, **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 в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости.**

При поступлении соответствующего заявления осуществляется снятие с государственного кадастрового учета здания, в котором расположены, указанные в части 3 статьи 16 Закона №476-ФЗ блоки и вносятся изменения в вид разрешенного использования объекта на «дом блокированной застройки»

Подготовка каких-либо заключений в данном случае не требуется.

Также собственники **могут принять решение о разделе земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников блоков в таком доме, с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки.** В этом случае одновременно с заявлением, указанным в части 3 статьи 16 Закона №476-ФЗ, 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 таких государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В случае Вашего обращения с заявкой о подключении с документами по домам, соответствующим критериям дома блокированной застройки, в которых значится «квартира» или иной объект, необходимо переоформить документы, в соответствии с указанным выше порядком.