

Статья: Дом блокированной застройки, преимущества и проблемы оформления.

Блокированная застройка — тип малоэтажной жилой застройки, при котором расположенные в ряд однотипные жилые дома блокируются друг с другом боковыми стенами, с количеством этажей не более чем три, состоящее из нескольких блоков, количество которых не превышает десять. Каждый блок предназначен для проживания одной семьи и имеет отдельный вход, небольшой палисадник.

Преимущества блокированной застройки:

- Отсутствие необходимости получать отказ или согласие соседа от преимущественного права покупки (особенно если жилой дом находится в долевой собственности), на распоряжение имуществом.

Однако есть и проблемы, связанные с оформлением права собственности на дома блокированной застройки:

1. Сложности с разделением имущества: при покупке дома в блокированном здании важно уточнить, какие конкретно части здания и земли принадлежат вам. Возможны споры относительно общих структур или зон, таких как кровля, стены или сад (отсутствует общедомовое имущество).

2. Ограничения использования: владельцы домов в блокированных зданиях могут столкнуться с ограничениями на то, что они могут делать со своей собственностью, в зависимости от условий их договора.

Как изменить сведения о доме блокированной застройки в ЕГРН?

Когда объект соответствует всем установленным требованиям, он признается домом блокированной застройки. Если право собственности на помещение оформлено до 1 марта 2022 года, владелец может внести в ЕГРН соответствующие изменения о статусе.

Внести изменения в ЕГРН можно только всем владельцам блоков вместе. Для этого каждый может обратиться в Росреестр самостоятельно, либо собственники вправе совместным решением уполномочить одного из владельцев подать общее заявление.

Основанием для кадастрового учета будет являться технический план, в составе которого будут представлены документы от уполномоченного органа местного самоуправления, подтверждающие что раздел здания на два самостоятельных здания возможен без проведения каких-либо работ;

Внесение изменений в ЕГРН – это право, а не обязанность собственников. Делается это только по желанию. Сроки обращения не ограничены, изменить сведения можно в любой момент.