



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Иркутской области
(Управление Росреестра по Иркутской области)

Главам муниципальных образований
Иркутской области
(по списку)

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-150

E-mail: 38_upr@rosreestr.ru, rosreestr@ius38.ru

03.06.2022 № 23-16126

на № _____ от _____

*Касательно государственного кадастрового учета
и государственной регистрации прав на дома
блокированной застройки*

Уважаемые главы муниципальных образований!

С 01.03.2022 года вступил в действие Федеральный закон от 30.12.2021 №476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) введено понятие «Дом блокированной застройки» - 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 (п.40 ст.1 ГрК РФ): Отличительным признаком такого дома является наличие общей боковой стены без проемов с другими жилыми домами в одном ряду.

В соответствии с п.12 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) в упрощенном порядке без получения разрешительной документации предусмотрено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в ЕГРН на объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание жилого дома, расположенное на земельном участке с разрешенным использованием: для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности.

<https://rosreestr.gov.ru>

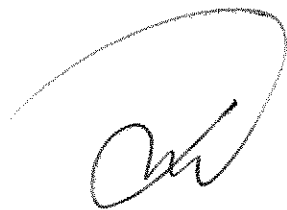
телефоны горячей линии: 89294310905 (регистрация права), 89294310978 (кадастровый учет), 89246172753 (исправление технической информации), 89245490316 (аресты), 89246310890 (готовность документов), 89244311039 (возврат госпошлины), 89247156423 (сервисы Росреестра), 89244310925 (кадастровая оценка), 89294311066 (землеустройство и геодезия), 89294310962 (госземнадзор)

Обращаем внимание, что понятие дома блокированной застройки в соответствии с п.40 ст.1 ГрК РФ и жилого дома в соответствии с п.39 ст.1 ГрК РФ не являются равнозначными, имеют качественно отличные признаки, и соответственно имеют разные критерии для осуществления учетно-регистрационных действий.

Таким образом, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилые дома блокированной застройки в упрощенном порядке без получения разрешительной документации в соответствии с п.12 ст.70 Закона о регистрации законодательством не предусмотрено.

Изложенную в настоящем письме информацию необходимо довести до сведения уполномоченных на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию органов местного самоуправления, для учета и руководства в работе.

Заместитель руководителя



О.В. Арсентьева