Как жителям Прикамья оформить право собственности на дом блокированной застройки

Управление Росреестра по Пермскому краю напоминает, что граждане, проживающие в двух-, трех-, четырехквартирных домах могут оформить в упрощенном порядке права на свою часть дома блокированной застройки и землю под ними.

Переоформить квартиру на блокированный дом возможно при соблюдении одновременно четырех условий:

1. Жилой дом не является многоквартирным, то есть:
- в нем нет помещений общего пользования;
- нет общих конструкций (кроме стен соседних блоков);
- каждый блок имеет свой выход на земельный участок.

2. В Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения либо имеются документы для внесения сведений о всех блоках – как квартирах либо как долевой собственности на дом.

3. Все квартиры-блоки существуют фактически (не разрушены), имеют назначение – жилое.

4. Имеется письменное согласие всех собственников блоков/долей на дом о распределении блоков.

Однако, если один из блоков разрушен – нормы данного закона не применимы, необходимо следовать другому алгоритму действий.
В случае, если блоков больше двух (3-х, 4-х квартирные дома) и один из блоков утрачен (разрушен), с согласия всех собственников (всех блоков) необходимо обратиться в местную администрацию за получением разрешения на реконструкцию с подготовкой проекта в отношении смежного блока с разрушенным (имеют общую стену).

После завершения реконструкции необходимо подготовить технический план на смежный блок и акт обследования на основании разрешения на ввод на разрушенный блок. За учетно-регистрационными действиями обращаются собственники всех блоков.

В случае, если блоков два и один из них утрачен (разрушен), с согласия всех собственников (всех блоков) необходимо обратиться за получением разрешения на реконструкцию с подготовкой проекта в отношении смежного блока с разрушенным (имеют общую стену).

Проект должен быть подготовлен на индивидуальный жилой дом.
После завершения реконструкции необходимо подготовить технический план на смежный блок (как на объект ИЖС – индивидуальный жилой дом) и акт обследования на основании разрешения на ввод на разрушенный блок. За учетно-регистрационными действиями обращаются собственники блоков.