



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

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

ул. Елькина, 85, г. Челябинск, 454048  
тел. (8-351) 237-99-11, факс (8-351) 260-34-40  
e-mail: 74\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

16.05.2022 № 19516/2022

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*О направлении информации*

Уважаемая Марина Ивановна!

Управление Росреестра по Челябинской области в рамках реализации вступившего в силу 01.03.2022 Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 476-ФЗ), разъясняет порядок заполнения раздела «Заключение кадастрового инженера» межевого плана, подготовленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые земельные участки.

Законом № 476-ФЗ установлено, что в случае, если объект недвижимости соответствует признакам, указанным в п. 40 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то такой объект признается домом блокированной застройки независимо от того, является ли он зданием или помещением в здании.

При этом домом блокированной застройки 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.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) имеются записи о регистрации права на жилые помещения, которые соответствуют признакам домов блокированной застройки, собственники помещений вправе одновременно обратиться в Многофункциональный центр с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН в части приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта либо совместным решением уполномочить одного из собственников таких домов на обращение от имени всех собственников блоков (часть 3 статьи 16 Закона № 476-ФЗ).

Директору Ассоциации СРО  
«Кадастровые инженеры»

М.И. Петрушиной

[info@roscadastre.ru](mailto:info@roscadastre.ru)

В решении, которым уполномочен один из собственников блоков на подачу заявлений об изменении вида, назначения и вида разрешенного использования объекта, может содержаться указание на решение таких собственников 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 об изменении вида, назначения и вида разрешенного использования здания/помещения, в орган регистрации прав должно быть представлено заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые земельные участки с приложением межевого плана.

В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана, подготовленного на образуемые участки кадастровым инженером необходимо указывать связь блоков, учтенных в качестве помещений.

Отсутствие в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой расположены объекты недвижимости, указания на соответствующий вид разрешенного использования, а также утвержденных параметров разрешенного строительства и утвержденных предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков не является препятствием для раздела земельного участка и внесения в ЕГРН сведений о домах блокированной застройки.

Заместитель руководителя



М.Д. Воронина

