

Пензенцам рассказали о правовом статусе таунхаусов

Итак, с 1 марта 2022 года вступили в силу нормы Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В первую очередь изменения относятся к домам, которые чаще называют «таунхаусы». Согласно изменениям, напоминают в Росреестре, такие дома должны называться "домами заблокированной застройки". Объекты заблокированной застройки обладали рядом свойств, которые одновременно причисляли их и к жилым, и к многоквартирным домам, по старой классификации.

«Теперь дом заблокированной застройки будет определяться не как многоквартирный дом, а как отдельный жилой дом, заблокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющих отдельный выход на земельный участок. При этом такие дома признаются зданием, то есть их можно ставить на кадастровый учет и регистрировать права на них как на здание с назначением «жилое»», - рассказала руководитель Управления Росреестра по Пензенской области Оксана Романова.

Данные нормы вносят правовую определенность в вопросы оформления прав на земельные участки, занимаемые блоками и исключает споры о том, относится ли таун-хаус к многоквартирным домам. Под блоками должны формироваться самостоятельные земельные участки, а права на них подлежат приобретению по общим основаниям, установленным земельным законодательствам.

Замена ранее выданных документов или внесение в них изменений, внесение изменений в сведения ЕГРН в отношении блока не требуются и осуществляются по желанию правообладателей объектов недвижимости, а полученные ранее документы, которые удостоверяют право на указанный блок, сохраняют свою юридическую силу и не требуют переоформления.