Правовой ликбез в сфере недвижимости: учёт и регистрация таунхаусов

**27 июля 2018 года** – В последнее время в Управление Росреестра по Тверской области стали обращаться граждане, а также профессиональные участники рынка недвижимости с вопросами, связанными с постановкой на кадастровый учёт вновь построенных малоэтажных блокированных домов или так называемых таунхаусов. Об особенностях кадастрового учёта и регистрации прав на такие объекты недвижимости рассказывает начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тверской области Артём Воробьёв.

- Управлением Росреестра по Тверской области осуществляется государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на малоэтажные блокированные дома, в том числе созданные в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии с данным законом передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в Управление Росреестра по Тверской области заявление о государственном кадастровом учёте и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

Количество технических планов, подготовленных в отношении блоков жилого дома блокированной застройки, должно быть равным количеству таких блоков. При этом необходимо, чтобы количество земельных участков соответствовало количеству блоков, сведения о которых будут содержаться в соответствующих разделах разрешения на ввод жилого дома блокированной застройки в эксплуатацию.

Таким образом, при постановке на государственный кадастровый учёт блоков в жилом доме блокированной застройки разрешение на ввод указанного дома в эксплуатацию, а также технические планы, оформленные в отношении каждого блока в отдельности, будут являться основанием для такого учёта. При этом каждый блок жилого дома блокированной застройки должен быть расположен на отдельном земельном участке, сформированном непосредственно для его использования.

Государственная регистрация права собственности на блок жилого дома (таунхауса), созданного в рамках Закона о долевом участии, а также земельный участок, расположенный под ним, будет осуществляться на основании договора о долевом участии в строительстве и акта, подтверждающего передачу построенного объекта участнику долевого строительства.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».