**Раздел земельного участка под блоками дома блокированной застройки**

Понятие дома блокированной застройки введено в законодательство недавно. Но существуют такие объекты несколько десятилетий. Типичный пример – дома на двух хозяев, состоящие их двух частей с отдельными выходами.

По закону каждая часть, то есть блок дома блокированной застройки, должна располагаться на самостоятельном земельном участке.

Если изначально под домом образован единый участок, принадлежащий хозяевам на праве общей долевой собственности, они могут разделить его и образовать отдельные участки под каждым блоком.

«Раздел в этом случае возможенбез ограничений, предусмотренных для иных случаев раздела земельного участка», – уточняет Наталья Чермянина, начальник отдела регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН.

Алгоритм действий собственников:

* Оформить совместное решение о разделе земельного участка, указав, на каком из участков будет располагаться каждый блок дома и кому он будет принадлежать.
* Обратиться к кадастровому инженеру для определения координат границ новых участков и подготовки межевого плана.
* Представить межевой план в Росреестр для проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав собственников на свои участки.

Если в ЕГРН дома оформлены как квартиры, сначала нужно внести в реестр отметку, что они являются блоками дома блокированной застройки. Для этого – подать в МФЦ заявление от собственников всех блоков одновременно либо от одного из них при наличии у него решения, подписанного всеми остальными.

Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.