

**Как оформить землю под блокированным домом**

В рамках Всероссийского единого дня оказания бесплатной юридической помощи, организованном Ассоциацией юристов России ЯНАО, государственный регистратор прав Ямальского Росреестра Наталья Кадникова предоставила жительнице Салехарда развернутую консультацию по оформлению земельного участка под двухквартирным жилым домом (домом блокированной застройки).

Ключевые моменты:

**Условия для оформления земли бесплатно:**

1. Дом должен быть признан блокированной застройкой, то есть:

· построен до 14.05.1998 г.;

· соответствует критериям п. 40 ст. 1 ГрадК РФ:

· состоит из не более двух блоков (квартир) в одном ряду;

· каждый блок предназначен для проживания одной семьи;

· имеет общую стену без проходов,

· расположен на отдельном земельном участке.

2. Право на бесплатное оформление земли возникает, если участок находится в государственной или муниципальной собственности.

**Порядок действий:**

1. Изменение характеристик объекта в ЕГРН:

· Если дом зарегистрирован как "помещение", собственники должны совместным решением уполномочить одного из них подать заявление в Росреестр о смене вида объекта:

· с "помещение" на "здание",

· назначение — "жилой дом",

· вид разрешенного использования — "дом блокированной застройки".

2. Оформление земли:

· После внесения изменений в ЕГРН собственники обращаются в орган местного самоуправления для предоставления участка в собственность в порядке ст. 3.8 ФЗ от 25.10.2001 № 137-ФЗ .

Таким образом, если дом соответствует критериям блокированной застройки, жильцы могут бесплатно оформить землю под ним, предварительно изменив данные в реестре недвижимости. Далее нужно обратиться в администрацию для оформления участка.

Статья подготовлена пресс-службой Управления Росреестра по Ямало-Ненецкому автономному округу