**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 март.2022

На законодательном уровне уточнен правовой статус некоторых категорий жилья

**Управление Росреестра по Челябинской области информирует о вступлении с 1 марта 2022 года норм Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ., которым уточнены понятия в сфере недвижимого имущества. Ранее правовой статус некоторых категорий жилья (например, танхаус или дуплекс) фактически не был определен. Это доставляло некоторые неудобства их владельцам, сейчас этот юридический пробел устранен.**

Теперь в российском законодательстве уточнены такие важные понятия, как «многоквартирный дом», «дом блокированной застройки», «малоэтажный жилой комплекс».

* Многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир и включающее в себя общее имущество. Он также может включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения или машино-места.
* Дом блокированной застройки – это жилой дом, соединенный с другим домом или несколькими домами в одном ряду общими боковыми стенами (или одной боковой стеной) без каких-либо проемов. При этом такой дом должен иметь отдельный выход на земельный участок.
* Малоэтажный жилой комплекс – это совокупность индивидуальных жилых домов и иных объектов, относящихся к общему имуществу, строительство которых осуществляется застройщиком. У такого комплекса жилых домов должна быть в наличии документация по планировке территории.

В том числе закон посвящен возведению индивидуальных жилых домов в границах малоэтажных жилищных комплексов (МЖК) по договорам участия в долевом строительстве. Введены требования к документации застройщика, планирующего создавать МЖК, условия заключения договоров участия в долевом строительстве и получения проектного финансирования. Определен статус имущества комплексов. Для расчетов по договору будет открываться счет эскроу. Денежные средства на него будут вноситься после регистрации договора на срок условного депонирования. Закреплены правила кадастрового учета и госрегистрации прав на объекты.

*Пресс-служба Росреестра и Кадастровой палаты Челябинской области*