



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Управление Росреестра по
Краснодарскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Об изменении назначения объекта с «Жилой дом» на
«Многоквартирный дом»**

Порядок государственной регистрации права на недвижимое имущество определяется Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту – Закон о регистрации).

Согласно пункту 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 16 Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ) квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Таким образом, для перевода жилого дома в многоквартирный необходимо, чтобы в жилом доме каждое жилое помещение являлось изолированным и имело отдельный вход, кроме того, необходимо наличие имущества общего пользования.

Сама процедура перевода жилого дома в многоквартирный ЖК РФ не предусмотрена. Однако здесь можно применить принцип аналогии права, руководствуясь статьей 23 ЖК РФ, регламентирующей порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, поскольку и в одном и в другом случае меняется статус помещения.