



Можно ли объединить комнаты с разными кадастровыми номерами в коммунальной квартире, преобразовав их в единый объект?

Управление Росреестра по Челябинской области отвечает на обращения южноуральцев, много сообщений поступает по оформлению прав на комнаты в коммунальных квартирах. Делимся ответами на типичные вопросы. Один из них про объединение комнат в коммунальной квартире.

Недавно в социальные сети челябинского Росреестра пришел вопрос: *«Выкупил по очереди все комнаты в коммунальной квартире. Они значатся как отдельные объекты с разными кадастровыми номерами, планирую объединить их в одну квартиру. Как это сделать?»*

Отвечает заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Челябинской области Яна Патрушева.

Да, владелец всех комнат в коммунальной квартире может объединить такие объекты с разными кадастровыми номерами в единый объект недвижимости. Если комнаты принадлежат разным людям, то на квартиру будет зарегистрировано право общей долевой собственности этих лиц с определением размера долей по соглашению. Если есть несовершеннолетние или недееспособные собственники комнат, и при регистрации их права общей долевой собственности на квартиру их доля пропорционально будет меньше, чем в праве на комнату, то потребуется согласие органа опеки и попечительства.

Рассмотрим конкретный случай южноуральца, когда сведения о квартире и входящих в ее состав комнатах уже содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, и при этом комнаты находятся в собственности. Для объединения их в единый объект необходимо будет представить в Росреестр заявление о государственной регистрации права собственности на квартиру. Сделать это можно с помощью электронных сервисов ведомства или при личном обращении в офис МФЦ Челябинской области.

Государственный регистратор проведет правовую экспертизу. Одновременно с совершением регистрационных действий в отношении квартиры сотрудник Управления Росреестра снимет с кадастрового учета отдельные комнаты и без дополнительного заявления осуществит государственную регистрацию прекращения прав на такие объекты. Такая возможность прописана в ч. 7.2 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

#РосреестрЧелябинск #РосреестрРазъясняет #ВопросОтвет #ЯнаПатрушева

Об Управлении Росреестра по Челябинской области

Управление Росреестра по Челябинской области - это территориальный орган федерального органа исполнительной власти, который осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, 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.

Предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости осуществляет филиал ППК "Роскадастр" по Челябинской области.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Челябинской области

Шишкина Лариса Владимировна

8-908-706-24-05,

Волосникова Елизавета Александровна

8(351) 237-27-10

Официальные источники Управления

