

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Чеченской Республике**

**#Росреестр**

Азбука Росреестра (Апартаменты)

Что такое апартаменты и чем они отличаются от квартиры?

В отличие от квартир апартаменты не относятся к жилым помещениям. Так, жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства) (п. п. 1, 7 ст. 141.4 ГК РФ; ч. 2 ст. 15 ЖК РФ).

К жилым помещениям относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната. Квартирой, в частности, 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 (ч. 1, 3 ст. 16 ЖК РФ).

Жилой дом, квартира, комната или иное жилое помещение являются местом жительства гражданина, то есть местом, где гражданин постоянно или временно проживает (п. 1 ст. 20 ГК РФ; ст. 2 Закона от 25.06.1993 N 5242-1).

Жилищное законодательство не предусматривает такого понятия, как апартаменты, в связи с чем данный вид недвижимого имущества можно отнести к нежилым помещениям, которые не предназначены для проживания граждан, поэтому могут быть только местом их временного пребывания. Так, к местам временного пребывания граждан относятся, в частности, гостиницы (п. 1 ст. 141.4 ГК РФ; п. 3 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713).

Кроме того, апартаменты могут быть расположены в административно-деловых и торговых центрах (комплексах), в которых расположены в том числе офисы и торговые объекты.

С учетом изложенного можно сделать вывод о том, что апартаменты - это нежилые помещения, относящиеся к местам временного размещения (пребывания) граждан, не предназначенные для их постоянного проживания.

В связи с тем, что апартаменты относятся к категории нежилых помещений, в них, в отличие от квартиры, нельзя оформить регистрацию по месту жительства. Регистрация по месту пребывания в апартаментах возможна при условии отнесения их к гостинице или другому подобному учреждению (п. 3 разд. I, п. 14 разд. II Правил).

Заместитель руководителя Управления

Росреестра по Чеченской Республике

А.Л. Шаипов