

УДК 332.7

УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ В ОБЩУЮ ДОЛЕВУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

*Иванова Л.Н., Айгашев В.В., студенты 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Ерофеев С.Е., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, многоквартирный дом, собрание собственников, регистрация прав.*

В работе рассмотрены вопросы подготовки документов для кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирными домами.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объектами принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности. [1]

Получить информацию о факте формирования участка под многоквартирным домом и постановке его на кадастровый учет можно на публичной кадастровой карте на сайте Росреестра. Для оформления в собственность земельного участка под многоквартирным домом рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

Шаг 1. Проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании земельного участка.

Шаг 2. Обращение в уполномоченные органы с заявлением о формировании земельного участка. Формированием земельных участков, на которых расположен многоквартирный жилой дом, занимаются органы государственной власти или местного самоуправления. [2]

Шаг 3. Обращение к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В целях постановки земельного участка на кадастровый учет необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана (ст. 22 Закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ). Межевой план может

быть помещен на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав. В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище подготовленного им межевого плана. [3]

Шаг 4. Подготовка документов для кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности на земельный участок. Для кадастрового учета и государственной регистрации прав собственности на земельный участок под многоквартирным домом могут потребоваться следующие документы (ч. 1, 2 ст. 14, ч. 1 ст. 15, ст. 18, ч. 1 ст. 42 Закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ; п. 157 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости):

1. Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя или уполномоченного им на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности (при представлении заявления посредством личного обращения).

3. Документы, подтверждающие уплату госпошлины. Размер госпошлины за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме составляет 200 руб.

4. Документы о формировании органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

6. Решение (протокол) общего собрания собственников помещений об определении долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7. Правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие прав собственников помещений в многоквартирном доме, возникших до 31.01.1998 (если на момент представления документов на государственную регистрацию права общей долевой собственности на объекты недвижимости помещений в многоквартирном доме в ЕГРН отсутствуют записи о государственной регистрации наличия прав указанных собственников).

8. Иные необходимые для государственной регистрации прав документы в случаях, установленных законодательством РФ.

Шаг 5. Обращение в Росреестр для кадастрового учета и регистрации права общей долевой собственности. Заявление и необходимые документы можно представить одним из следующих способов (ч. 1, 2 ст. 18 Закона № 218-ФЗ):

- лично (либо через представителя по доверенности) в отделение Росреестра или МФЦ, в том числе независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню подразделений, осуществляющих прием по экстерриториальному принципу, размещенному на сайте Росреестра, а также уполномоченному лицу Росреестра при выездном приеме;

- почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

- в электронной форме через Интернет, включая Единый портал госуслуг и сайт Росреестра.

Со дня проведения государственного кадастрового учета земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме. Проведенные кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельный участок под многоквартирным жилым домом удостоверяются выпиской из ЕГРН.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017 г.). -Правовая Система «Консультант Плюс»
2. Световидова, О.Н. Архитектурно-планировочная организация территории Заволжского района г. Ульяновска на примере 19-го строительного квартала [Текст] / О.Н. Световидова, С.Е. Ерофеев // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции.- 2017. -С. 35-41.
3. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017 г.). - Правовая Система «Консультант Плюс».

THE CONDITIONS AND PROCEDURE OF GRANTING LAND PLOT UNDER AN APARTMENT HOUSE IN GENERAL FRACTIONAL OWNERSHIP

Ivanova L.N., Igushev V.V.

Key words: *plot, block of flats, a meeting of owners, registration of rights.*

In the article the issues of preparation of documents for cadastral registration and registration of rights of common share property in land plot under the apartment buildings.