|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

6 июня 2024 года

**Участок под многоквартирным домом: кому он принадлежит и как им пользоваться?**

Каждому собственнику квартиры или нежилого помещения в многоквартирном доме также принадлежит и доля в праве на земельный участок под таким домом. В силу указаний закона такой участок является общим имуществом всех жильцов, поэтому и право на землю – общее для всех собственников помещений и называется «общая долевая собственность».

В отличие от права на квартиру, право собственников помещений на участок под многоквартирным домом возникает автоматически, в силу указания закона. А значит, регистрация такого права в государственном реестре недвижимости имеет скорее подтверждающий характер.

При этом, как поясняет начальник Слюдянского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Иркутской области Екатерина Валерьевна Щука, в ряде случаев отсутствие регистрации права будет приносить дополнительные сложности. Например, когда собственники захотят использовать участок для хозяйственных целей, сдавать часть земли в аренду или установить ограничения на въезд на придомовую территорию. Для использования, обслуживания и благоустройства территории управляющей компании нужно четко понимать границы придомовой территории.

А еще зарегистрированное право на участок под многоквартирным домом поможет избежать споров о придомовой территории с соседними домами.

Поговорим о том, что нужно сделать, чтобы оформить такое право.

Если на момент регистрации прав на квартиру или нежилое помещение в многоквартирном доме уже сформирован земельный участок под домом, как общее имущество жильцов, то право общей собственности на такой участок Росреестр зарегистрирует одновременно с регистрацией права на квартиру или нежилое помещение. Именно таким образом происходит оформление прав на квартиры в новостройках.

Если же границы участка под многоквартирным домом не были сформированы местной администрацией, то путь к оформлению права на общий участок под домом будет более длинным.

Сначала нужно будет обратиться в местную администрацию с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом.

После формирования такого участка достаточно будет обращения любого из собственников квартир или нежилых помещений в таком доме с заявлением о регистрации права на участок. На основании такого заявления Росреестр зарегистрирует право общей долевой собственности всех собственников помещений на участок под многоквартирным домом. При такой регистрации запись в государственном реестре недвижимости является общей для всех собственников квартир, при этом конкретные фамилии правообладателей и конкретный размер долей в праве в реестре не указываются. Это значит, что остальным собственникам обращаться с таким заявлением не нужно, ведь регистрацию такого права можно осуществить лишь единожды.

Но при этом, любой из собственников помещений в таком доме при необходимости может получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, которая докажет факт регистрации права общей собственности на участок под многоквартирным домом (без указания ФИО).

Вопросы по теме регистрации прав на земельный участок под многоквартирным домом можно задать по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра по Иркутской области 8(3952) 450-150

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*