

Право на земельный участок под многоквартирным жилым домом

Покупая квартиру, вы становитесь обладателем не только квадратных метров, но и земли под многоквартирным домом. Жилищным кодексом установлено, что земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Земельный участок под многоквартирным домом - это территория непосредственно занятая таким домом, а также территория необходимая для его эксплуатации, которая может быть занята элементами озеленения, благоустройства и иными объектами, предназначенными для обслуживания и благоустройства данного дома.

Кадастровая палата по Иркутской области обращает внимание, что формально земельный участок под многоквартирным домом принадлежит всем собственникам помещений в таком доме, но зарегистрировать право общей долевой собственности на указанный земельный участок возможно только в случае, если участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет с соответствующим видом разрешенного использования.

До сих пор существуют участки, например, под более старыми домами, которые до сих пор не сформированы и не стоят на кадастровом учете.

Посмотреть стоит ли такой земельный участок на кадастровом учете можно на публичной кадастровой карте или заказать выписку из ЕГРН.

Если участок под многоквартирным домом не сформирован, любой собственник помещения в таком многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, под таким многоквартирным домом.

Земельный участок под многоквартирным домом переходит в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме бесплатно.