

Вопрос-ответ: земельный участок под многоквартирным домом?

Жители дома №8 по проспекту В.Клыкова г. Курска обратились с вопросом: Под нашим многоквартирным домом сформирован земельный участок. Как оформить земельный участок в общую долевую собственность?

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.

Поскольку из вопроса следует, что земельный участок уже сформирован, для государственной регистрации прав собственности на такой земельный участок под многоквартирным домом, могут потребоваться следующие документы:

1. Заявление о 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).

6. 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 (Едином государственном реестре недвижимости) отсутствуют записи о государственной регистрации наличия прав указанных собственников).

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

За государственную регистрацию права собственности необходимо уплатить госпошину. Представление документа об ее уплате вместе с заявлением не требуется. Заявитель вправе сделать это по собственной инициативе. Однако при отсутствии информации об уплате госпошины в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах по истечении пяти дней с даты подачи заявления, орган регистрации прав возвратит заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения.

Размер госпошины за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме составляет 200 руб. При наличии возможности обращения с заявлением и уплаты госпошины через порталы госуслуг и иные порталы, интегрированные с ЕСИА, госпошина рассчитывается с учетом коэффициента 0,7 (пп. 23 п. 1 ст. 333.33, п. 4 ст. 333.35 НК РФ).

Государственная регистрация прав на земельный участок под многоквартирным жилым домом удостоверяются выпиской из ЕГРН.