

РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ЗЕМЛЕ

(к вопросу №12 внеочередного общего собрания)

Уважаемые собственники!

Довожу до Вашего сведения, что наш дом (МКД) расположен на земельном участке площадью 4980 м² с кадастровым номером 50:13:0070201:4230. В настоящее время земельный участок зарегистрирован на ООО «Профи-Инвест».

Из ответа от «30» октября 2019 года №50-13-10/1455/19, полученного из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, следует, что в своей деятельности по государственной регистрации прав и государственному кадастровому учету Управление руководствуется ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». При государственной регистрации права собственности на квартиру или нежилое помещение в МКД одновременно осуществляется государственная регистрация доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в нем (ч. 5 ст. 40 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ).

Согласно положениям действующего законодательства, вне зависимости от того, будет ли проведена государственная регистрация права долевой собственности на общее имущество МКД или нет, с момента формирования земельного участка и проведения его кадастрового учета, земельный участок, на котором расположены МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, **ПЕРЕХОДИТ БЕСПЛАТНО** в общую долевую собственность собственников помещений в МКД. Иными словами, право долевой собственности на общее имущество МКД возникает у собственника помещения в **СИЛУ ЗАКОНА** и **НЕ СВЯЗАНО С МОМЕНТОМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**.

Таким образом, даже без регистрации права общедолевой собственности на земельный участок под МКД, он принадлежит всем собственникам помещений в нашем МКД и вопросы содержания и использования данного земельного участка должны решаться через решения общих собраний собственников помещений в нашем МКД.

В случае положительно принятого решения собственниками на ОСС от 10.11.2019 о регистрации земельного участка в общедолевую собственность, на котором расположен наш МКД, необходимо будет собрать новое ОСС с целью решения вопросов:

1. Кому собственники доверят право регистрации (необходимо будет выбрать человека);
2. Каждому собственнику (перед собранием за 1-2 месяца) необходимо будет предоставить свои персональные данные (ФИО, дату и место рождения, пол, место регистрации, документ, удостоверяющий личность). Несовершеннолетнему собственнику необходимо будет указать аналогичные данные, а так же данные законного представителя.

После предоставления данных будет сформирована таблица с указанием всех собственников помещения и их персональных данных, а также номера квартиры (кладовки, помещения), её площадь и кадастровый номер. После составления таблица будет выставлена в открытом доступе на сайте УК, чтобы с данными, в нее внесенными, смогли ознакомиться все собственники МКД. Данная таблица будет являться неотъемлемой частью Протокола предстоящего ОСС.

Выбор за Вами!

С уважением, Гудкова Полина Владимировна.