



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Ленина, д. 4, г. Красногорск.
Московская обл., 143404

Тел.: (495) 562-72-30, (495) 564-74-16, факс: (495) 564-72-36
E-mail: krasrn@mosreg.ru

12.12.2018 № 1.2.6/5940
на № 58 от 14.11.2018

Маррей М.Ю.

Павшинский бульвар, д.17,
кв.101, г. Красногорск,
Московская область, 143404

Уважаемая Марина Юрьевна!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.11.2018 № 1.2.6/5940 о формировании единого земельного участка под многоквартирным домом, расположенным в Московской области, г. Красногорске, Павшинский бульвар, д.17, администрация городского округа Красногорск (далее-администрация), сообщает.

В соответствии со ст.16 Федерального закона №189-ФЗ от 29.12.2004г. «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом изложенного у собственников помещений в многоквартирных домах право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены такие дома, возникает в силу прямого указания закона с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

* 069378

Многоквартирный жилой дом №17 по адресу: Московская область, г.Красногорск, Павшинский бульвар, расположен на земельных участках с кадастровыми номерами: 50:11:0010416:404, 50:11:0010416:4051, 50:11:0010416:523.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:11:0010416:404 площадью 1030 кв.м, 50:11:0010416:4051 площадью 6395+/-28 кв.м, с видом разрешенного использования – «среднеэтажная жилая застройка» находятся в собственности Муниципального образования «Городской округ Красногорск Московской области».

Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010416:523 площадью 7950 кв.м, с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка», согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, без правообладателя, однако, у собственников помещений в многоквартирных домах право общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположены такие дома, возникает в силу прямого указания закона с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Под процедурой объединения участков земли понимается совокупность кадастровых работ, итогом которых будет получение собственником выписки из единого государственного реестра недвижимости новообразованного земельного участка. Объединению подлежат только те земельные участки, чьи границы были официально закреплены в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г №518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке». При несоответствии хотя бы одного из участков этим нормам, перед началом процедуры объединения потребуется уточнить площадь и границы земли собственника. Земельным законодательством установлены общие требования, по которым проводится объединение земельных участков (раздел).

В настоящее время объединить земельные участки не представляется возможным, поскольку земельные участки с кадастровыми номерами 50:11:0010416:4051, 50:11:0010416:404 находятся в муниципальной собственности, земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010416:523 находится в государственной неразграниченной собственности.

Согласно п.3, п.п 4 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ - исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

И.о. начальника управления
земельных отношений

Е.Г. Татарчук