**Оформление земли под многоквартирным домом**

На сегодняшний день на территории Республики Карелия на кадастровом учете стоит большое количество многоквартирных домов, земельные участки под которыми не сформированы. В первую очередь это касается домов, построенных до вступления в силу Жилищного кодекса Российской Федерации (01.03.2005). При этом необходимо отметить, что отсутствие координат у таких земельных участков может привести к проблемам при определении размера и границ придомовой территории, входящей в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Для регистрации права на земельный участок под многоквартирным домом необходимо его «сформировать», то есть установить границы участка и поставить его на кадастровый учет.

Узнать, сформирован ли земельный участок под многоквартирным домом и его размеры, можно, направив запрос в Росреестр о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости или воспользовавшись публичной кадастровой картой на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>).

Формированием земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом в соответствии с положениями статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», на сегодняшний день занимаются органы государственной власти или местного самоуправления.

14.07.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.07.2018 № 191-ФЗ, благодаря которому сегодня любой собственник помещения (например, квартиры, комнаты или нежилого помещения) в многоквартирном доме даже при отсутствии решения общего собрания собственников может самостоятельно обратиться с заявлением о формировании расположенного под его домом земельного участка.

Действовавшие ранее положения были признаны Конституционным судом Российской Федерации не соответствующими Конституции Российской Федерации, так как препятствовали собственнику помещения в многоквартирном доме, не уполномоченному на то общим собранием собственников помещений в данном доме, обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

Несмотря на то, что любой собственник может без согласия остальных обратиться за формирование земельного участка и зарегистрировать свою долю в праве, необходимо отметить, что сама по себе доля в земельном участке под многоквартирным домом существует абстрактно: её нельзя продать, подарить, получить под нее кредит. Земельный участок неотделим от дома, как неотделима и часть общедомового имущества, которой владеет собственник, например, лестничная площадка, чердак.

Подать заявление о регистрации права на такие участки после их постановки на кадастровый учет можно в офисах МФЦ или через сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>).

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия