



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Удмуртской Республике
(Управление Росреестра
по Удмуртской Республике)

ул. М. Горького, д. 56, г. Ижевск, 426051
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

25.08.2017 № 13-21/1495

На № _____ от _____

Руководителю Государственной жилищной
инспекции Удмуртской Республики

М.Р. Исмагилову

ул. Горького, 73, г. Ижевск

Уважаемый Марат Равилевич!

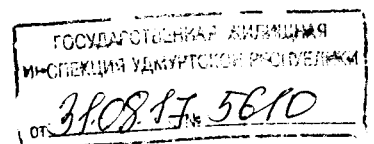
По результатам заседания рабочей группы от 23.08.2017 по вопросу данных, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сообщаем порядок регистрации права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах.

В соответствии со ст.290 Гражданского кодекса РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В силу ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного



развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

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 (п.5 ст.16 Федерального закона №189-ФЗ от 29.12.2014 «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»).

В соответствии с ч.ч.4,5 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме. При государственной регистрации права собственности на квартиру или нежилое помещение в многоквартирном доме одновременно осуществляется государственная регистрация доли в праве общей собственности на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в нем.

В случаях, когда многоквартирный жилой дом был поставлен на кадастровый учет по ранее действовавшему законодательству без постановки на кадастровый учет общего имущества, общее имущество многоквартирного дома в целях регистрации права собственности должно быть поставлено на государственный кадастровый учет. Для постановки на кадастровый учет необходимо представить технический план.

Для государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, необходимо представить:

1.Заявление о государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Заявления могут представляться либо собственниками помещений в многоквартирном доме либо представителями собственников помещений в многоквартирном доме, если это право предоставлено им на основании надлежащим образом оформленных доверенностей, решением общего собрания собственников. Если объект не поставлен на кадастровый учет, заявление о постановке на кадастровый учет и регистрацию права можно представить одновременно.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя или уполномоченного им на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности.

3. Документы, подтверждающие уплату госпошлины. Размер госпошлины за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме составляет 200 руб.

4. Решение (протокол) общего собрания собственников помещений об определении долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Если доли не будут определены, в записи Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в силу закона будут внесены слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади».

5. 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 отсутствуют записи о государственной регистрации наличия прав указанных собственников).

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

Врио заместителя руководителя



Н.В. Панфилова