

ПРОКУРАТУРА ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА Г. СИМФЕРОПОЛЯ РАЗЪЯСНЯЕТ:

Если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. Вместе с тем по смыслу частей 3 и 4 Вводного закона собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 ЖК РФ.

С заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом вправе обратиться любой собственник помещения в здании, в том числе не уполномоченный на то общим собранием собственников помещений. Обращение любого собственника помещений (как жилых, так и нежилых) в многоквартирном доме, в том числе не уполномоченного на то общим собранием собственников помещений в этом доме, в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом, должно рассматриваться как основание для формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета, что не отменяет необходимость формирования и проведения кадастрового учета земельных участков в разумный срок самими органами публичной власти, на которые возложена соответствующая функция.

Помощник прокурора
Центрального района г. Симферополя

А.Ю. Волкова