

## Земельный участок многоквартирного дома

это участок, непосредственно прилегающий к границам здания, предназначен для организации мест тихого отдыха, детских, физкультурных и хозяйственных площадок, зеленых насаждений, создания пешеходных дорожек, проездов и мест стоянки гостевого автотранспорта данного жилого дома, имеющий площадь, границы, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в Государственном земельном кадастре, закрепленный за юридическим и (или) физическим лицом на праве собственности, в установленном порядке.

Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, является общей долевой собственностью собственников помещений данного многоквартирного дома.

Собственник помещения не вправе выделить свою часть земельного участка в натуральном виде и распоряжаться ею по личному усмотрению.

Государственная регистрация права собственников на земельный участок под многоквартирным домом необходима для защиты данного права при возведении объектов жилищного либо иного характера на застроенной территории муниципального образования, так называемой «точечной застройке».

**Никто не сможет осуществлять любые действия без согласия собственников с момента государственной регистрации их права на земельный участок в пределах границ сформированных участков.**

### Процедура оформления земельного участка:

1. Проведение общего собрания собственников.
2. Подача заявления в ОМС о формировании земельного участка и передаче его в общую долевую собственность, пакет документов, кадастровый план (карта) территории.
3. Утверждение ОМС схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории (при отсутствии кадастрового плана у заявителей при обращении с заявлением о формировании земельного участка).
4. Межевание земельного участка, изготовление кадастрового паспорта для государственного кадастрового учета.
5. Государственный кадастровый учет.
6. Регистрация собственниками помещений доли в праве на общее долевое имущество в Федеральной регистрационной службе по Приморскому краю.

**Практика показала, что, несмотря на наличие у собственников права собственности земельной собственности на земельный участок под многоквартирным домом в силу закона, это не является гарантией от нарушений прав собственников со стороны муниципальной власти.**

Пассивное отношение собственников к своим правам на земельный участок муниципальной власти использовать в своих целях, предоставляя часть придомовой территории в собственность третьим лицам. Своим действиям муниципальная власть старается придать правовой характер, скрывая от собственников достоверную информацию или намеренно ее искажая.

Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» было предусмотрено, что органы власти могут распоряжаться только сверхнормативной землей. Поэтому уплottedительная застройка на придомовых территориях в границах действующих землеотводов на нормативной земле незаконна, т.к. она нарушает права собственности собственников помещений многоквартирного дома.



**ФАКТИЧЕСКИ МУНИЦИПАЛЬНАЯ  
ВЛАСТЬ РАСПОРЯЖАЕТСЯ  
ЧУЖОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ!**



**Преимущества, которые даёт оформленное право собственности на землю под Вашим**

**многоквартирным домом:**

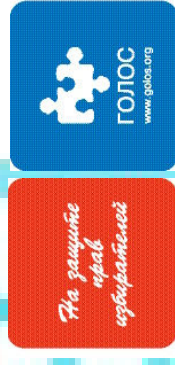
- Существенно повышается цена квартиры.
- Земля – главная инвестиция в новое строительство, т.е. полная юридическая и экономическая возможность улучшить свои жилищные условия.
- Самая надежная защита от нежелательного строительства, автостоянки, ларька по продаже алкогольной продукции во дворе дома.
- Реализации планов благоустройства территорий, хозяйственных, спортивных и детских площадок (согласование схемы планировки двора или проекта благоустройства двора).
- Способ пополнить бюджет дома, передав в пользование часть земельного участка на условиях договора аренды.
- Введение ограничений пользования земельным участком.

Согласно новому Жилищному кодексу, придомовая территория относится к общедомовой собственности. Закон дает право домовладельцам не ограничивать свои владения квадратными метрами жилья, а оформить землю под многоквартирным домом и придомовую территорию в собственность. От решения оформлять или не оформлять землю зависит, что вы будете лицезреть из окон своего жилища: благоустроенный зеленый двор с детской площадкой или несанкционированные свалки и автомобильные стоянки.



## Защита прав собственников на земельный участок многоквартирного дома

Мы разные, у каждого из нас свои интересы, но нас объединяет ответственность за свой ГОЛОС.



«ГОЛОС» – российская неполитическая общественная организация, учрежденная в 2000 году для защиты прав избирателей и развития гражданского общества. Сегодня «ГОЛОС» работает в 40 регионах России от Калининграда до Владивостока. «ГОЛОС» выступает за честные, прозрачные и свободные выборы. Информировает граждан об избирательном законодательстве России, организует работу «Горячих линий», проводит долгосрочное и краткосрочное наблюдение за всеми этапами выборов, инициирует проведение дискуссионных клубов по обсуждению общественно значимых вопросов.

Более подробно о деятельности «ГОЛОСа» узнайте на сайте

[www.golos.org](http://www.golos.org)

[www.golos.org](http://www.golos.org)

