



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ПРИМОРСКОМУ КРАЮ)

Посьетская ул., д. 48, г. Владивосток, 690090  
тел. (423) 2413-413, факс (423) 2413-404  
e-mail: 25\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

от 30.08.2023 № ИСРС-12-11096/23

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Товарищества собственников  
жилья «Крыгина,40»

Е.А.Сорванову

ул. Крыгина, д.40  
г.Владивосток, 690065

### О рассмотрении обращения

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее по тексту – Управление) рассмотрено Ваше обращение от 08.08.2023 (входящий номер Управления ОГ-02095/23 от 14.08.2023) относительно государственной регистрации прав собственников помещений в многоквартирном жилом доме на земельный участок на основании обращения ТСЖ.

По результатам рассмотрения обращения, с учетом ранее направленных ответов Управление сообщает следующее.

Ранее Инструкцией об особенностях внесения записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, предоставления информации о зарегистрированных правах общей долевой собственности на такие объекты недвижимого имущества, утвержденной приказом Минюста РФ от 14.02.2007 № 29, было установлено, что заявления о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости, ограничения (обременения) данного права могут представляться 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, на ином соответствующем закону основании.

Действие указанной Инструкции прекращено с 20.04.2015 в связи с принятием приказа Минюста России от 02.04.2015 № 80 "О признании утратившими силу некоторых приказов Министерства юстиции Российской Федерации".

В настоящее время действует Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон № 218-ФЗ), который регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону.

Согласно п.1 ч.3 ст. 15 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению лица, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением случаев, при которых в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно) или прекращается, - при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права.

Для возникновения права общей долевой собственности на общее имущество, в том числе земельный участок, для собственников помещений в многоквартирном жилом доме, исключения не установлены. Согласно действующему в настоящее время законодательству представитель ТСЖ не может обратиться за государственной регистрацией прав собственников помещений на общее имущество.

Согласно ч.2 ст. 16 Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В тоже время, любой собственник помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме с кадастровым № 25:28:020035:1988, расположенном по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Крыгина, д. 40 может обратиться с заявлением (либо лично через многофункциональный центр предоставления государственных (муниципальных) услуг, либо путем подачи электронного заявления в личном кабинете сайта Росреестра) о государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 25:28:020035:36.

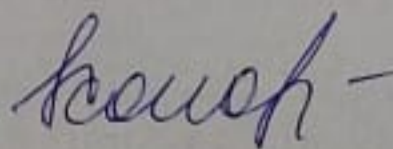
К каждому заявлению должен быть приложен документ, свидетельствующий об оплате государственной пошлины в размере 200 рублей в соответствии со ст.333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Согласно положений ст.37 Жилищного Кодекса Российской Федерации доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

В связи с этим при осуществлении государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым № 25:28:020035:36 в ЕГРН в части доли будут внесены слова "доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади", далее будет указан кадастровый номер помещения, машино-места, принадлежащего собственнику (участнику общей долевой собственности).

Если в представленных на регистрацию документах (в том числе заявлении о государственной регистрации) будет указан размер доли (долей) в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в записи о праве общей долевой собственности указываются: доля: размер доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, принадлежащей собственнику помещения, машино-места в многоквартирном доме (участнику общей долевой собственности на помещение, машино-место), согласно сведениям, содержащимся в представленных на регистрацию документах. Такая доля может быть определена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Заместитель  
руководителя Управления



Н.И. Сопова