



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 14.12.2024 № Кех-1-16362/24

на № _____ от _____

Сорванову Е.А.

ул. Леонова, д.66, кв.310,
г.Владивосток,
Приморский край, 690065

sorvanoff@mail.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемый Евгений Александрович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее – Управление) рассмотрев Ваше обращение от 05.12.2024 (вхд № ОГ-2342/24 от 10.12.2024) относительно государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 25:28:020035:36, сообщает следующее.

Согласно ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на земельном участке с кадастровым номером 25:28:020035:36 расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 25:28:020035:1988, расположенный по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Крыгина, д. 40.

В сведения 09.10.2023 была внесена запись № 25:28:020035:36-25/061/2023-9 о государственной регистрации Вашего права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 25:28:020035:36.

Запись о праве общей долевой собственности на земельный участок была внесена в соответствии действовавшим на дату внесения записи Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в

электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок).

Согласно п. 184 Порядка при регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, вносилась запись о праве общей долевой собственности без указания имен (наименований) собственников помещений в многоквартирном доме и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности.

В записи о праве общей долевой собственности указывалось:
вид права: слова «Общая долевая собственность»;

доля: вносились слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади», далее указывался кадастровый номер помещения, машино-места, принадлежащего собственнику (участнику общей долевой собственности);

документы-основания: статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, запись о Вашем праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 25:28:020035:36 была внесена в соответствии с действовавшим законодательством.

С 12.02.2024 приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости» был установлен новый порядок внесения записей в ЕГРН о праве общей собственности на земельный участок по МКД.

Так, согласно пункту 199 Порядка при государственной регистрации права общей долевой собственности на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в многоквартирном доме, осуществляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности на первое помещение, машино-место в многоквартирном доме, вносится запись о праве общей долевой собственности без указания имен (наименований) собственников помещений в многоквартирном доме и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности.

В записи о праве общей долевой собственности указываются:

вид права: слова «общая долевая собственность»;

правообладатель: слова «собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме»;

доля: слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места». Если в представленных на государственную регистрацию прав документах указаны размеры долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, указываются

слова «Размеры долей в праве общей долевой собственности установлены», сведения о документе, которым установлены размеры долей в праве общей долевой собственности;

документы-основания: слова «статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Ваше право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 25:28:020035:36 прекращено 05.12.2024 в связи с внесением права собственности собственников помещений, машино-мест в многоквартирном доме в соответствии с действующим порядком ведения ЕГРН.

Согласно пункту 1 статьи 389 Налогового кодекса РФ объектом налогообложения по земельному налогу признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя), на территории которого введен земельный налог.

При этом пунктом 2 статьи 389 Налогового кодекса РФ установлен перечень земельных участков, которые не признаются объектом налогообложения по земельному налогу.

Так, подпунктом 6 пункта 2 статьи 389 Налогового РФ кодекса определено, что не признаются объектом налогообложения по земельному налогу земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

Заместитель
руководителя Управления



Е.А.Санин

Для направления обращения в Росреестр пользуйтесь сервисом платформы обратной связи «Открытая служба. Госуслуги. Решаем вместе». Удобный современный сервис позволит Вам отслеживать ход рассмотрения обращения и ускорит получение ответов.