**ИНФОРМАЦИЯ**

**о формировании и оформлении в общую долевую собственность земельных участков под многоквартирными домами**

В целях исполнения предложений и рекомендаций, указанных в докладе Уполномоченного по правам человека в Самарской области, по вопросу формирования и оформления в общую долевую собственность земельных участков под многоквартирными домами, Администрация сельского поселения Курумоч муниципального района Волжский Самарской области сообщает следующее.

Формирование и оформление в общую долевую собственность земельных участков под многоквартирными домами осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

В соответствии со ст. 39.20 Земельного кодекса РФ, если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

Согласно п.4 ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности 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.

Согласно ч.3 ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса РФ» в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного [кодекса](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330108/#dst0) Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии с Постановлением Конституционного суда РФ от 28.05.2010 № 12-П собственники помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не сформированы, вправе в индивидуальном порядке обращаться в уполномоченные органы государственной власти или в органы местного самоуправления с заявлениями о формировании этих земельных участков. Такие заявления являются основанием для осуществления соответствующим органом публичной власти формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Следовательно, вышеуказанная процедура носит заявительный характер.