

**Росреестр разъясняет**

**Чей земельный участок под многоквартирным домом?**

Законом определено, что земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, является общим имуществом всех собственников жилых и нежилых помещений в таком доме. Его подтверждение является правом, а не обязанностью собственников.

Для внесения сведений о правообладателях земельного участка, составляющего общее имущество многоквартирного дома, достаточно обратиться одному из собственников помещения. Информация о таких собственниках вносится в Единый государственный реестр недвижимости в виде одной записи без указания их имен (наименований) и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности. Внесение сведений о собственниках земельного участка, являющегося общим имуществом, осуществляется без взимания госпошлины.

В настоящее время новосибирский Росреестр вносит сведения о правообладателях общего имущества, в том числе земельного участка, самостоятельно, без предоставления заявлений.

*«Общее имущество в многоквартирном доме формируется для обеспечения рационального функционирования дома. Такое имущество предназначено для общего использования собственниками помещений и не считается самостоятельным объектом права*. – отмечает **Вячеслав Можайцев**, начальник отдела обеспечения государственной регистрации прав и сделок Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, - *Собственник помещений не может распоряжаться общим имуществом по своему усмотрению»*.

Лицо, продавшее помещение в многоквартирном доме, утрачивает право на общее имущество, в том числе и на земельный участок, а покупатель, наоборот, это право приобретает. Отказаться от общего имущества или выделить его часть невозможно.

Налог на имущество физических лиц и земельный налог в отношении имущества, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, не исчисляется и не уплачивается.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@r54.rosreestr.ru](mailto:oko@r54.rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Соцсети: [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk), [Одноклассники](https://ok.ru/group/70000000987860), [Яндекс.Дзен](https://dzen.ru/rosreestr_nsk), [Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)