

## Что такое придомовая территория?

Это земельный участок под многоквартирным домом и прилегающий к нему. К такой территории также могут относиться двор, газоны, тротуары, автомобильные стоянки, детские и спортивные площадки, зоны отдыха.

Согласно статье 36 Жилищного кодекса РФ владельцами придомовой территории являются собственники жилья в многоквартирном доме.



Под новостройками, как правило, земельный участок сформирован и поставлен на кадастровый учет. Право совместной собственности на него возникает у приобретателя квартиры одновременно с собственностью на квартиру.

В старом жилом фонде распространены случаи, когда земельный участок под домом ранее не был сформирован и не был поставлен на кадастровый учет. Такой участок принадлежит муниципалитету.

## Плюсы и минусы оформленной в собственность земельного участка.

Если земля под домом принадлежит собственникам помещений, они могут заниматься благоустройством придомовой территории, строить во дворе различные объекты, решать вопросы с парковкой и шлагбаумом во дворе, сдавать объекты и землю во дворе дома в аренду.

Преимущество оформленной в собственность земли и в том, что собственники квартир сами контролируют, что может появиться во дворе дома, а что - нет.

Когда земля не оформлена, на ней могут располагаться различные объекты помимо желания проживающих в многоквартирном доме. Распоряжение таким земельным участком происходит без учета мнения собственников квартир в многоквартирном доме.



## Как оформить земельный участок под домом в собственность?

Во-первых, необходимо провести общее собрание собственников по вопросу создания общей придомовой территории. По результатам проведения собрания составляется акт.

В нем должно быть отражено количество голосов «за» и «против», а также проставлены подписи всех присутствующих.



На собрании необходимо выбрать доверенное лицо, которое будет выступать от имени собственников.

Во-вторых, ответственному лицу необходимо обратиться в местную администрацию с заявлением о формировании земельного участка под многоквартирным домом и постановке этого участка на кадастровый учет.

По результатам рассмотрения заявления получить постановление об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровой карте.

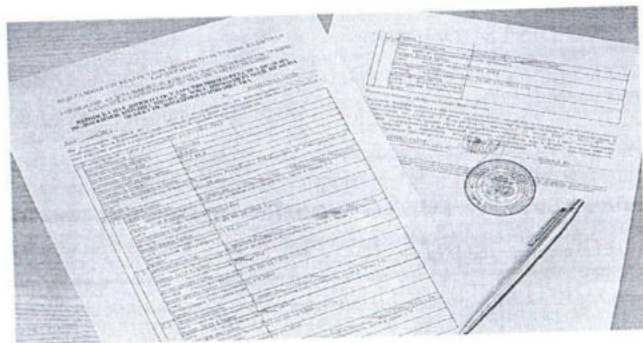
В-третьих, необходимо обратиться в кадастровое агентство. Кадастровый инженер проведет межевание и подготовит межевой план, который нужно утвердить в администрации и обсудить на публичных слушаниях.

В-четвертых, необходимо обратиться в кадастровую палату со всеми необходимыми документами или в ближайший МФЦ.

Через 10 рабочих дней вам выдадут кадастровый паспорт на оформленный земельный участок.

В-пятых, нужно будет оформить право общей долевой собственности в Росреестре. Это можно сделать, обратившись в Росреестр лично, подав документы в электронном виде на официальном сайте или посетив МФЦ.

В результате вы получите выписку из ЕГРН на земельный участок - где ее хранить, лучше решить на общем собрании.



Департамент градостроительства  
архитектуры администрации города  
Ханты-Мансийска  
628011 г. Ханты-Мансийск  
ул. Калинина д. 26  
телефон: 8 (3467) 32-95-78,  
8 (3467) 32-59-70  
e-mail: dga@admhmansy.ru

Управление Росреестра  
по ХМАО – Югре  
628011 г. Ханты-Мансийск  
ул. Мира д. 27,  
телефон: 8 (3467) 93-06-10  
e-mail: 86\_upr@rosreestr.ru

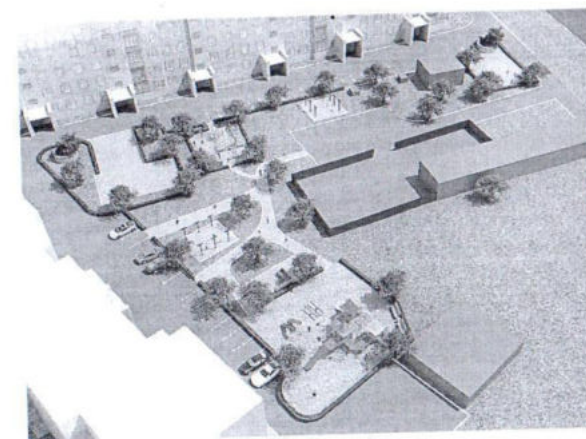
Многофункциональный центр  
предоставления государственных услуг  
628012 г. Ханты-Мансийск  
ул. Энгельса д.45  
телефон: 8 800 101 00 01  
e-mail: office@mfchmao.ru

В случае нарушения земельного  
законодательства  
необходимо обратиться в  
Ханты-Мансийскую межрайонную  
прокуратуру  
по адресу: 628011, г.Ханты-Мансийск,  
ул. Мира, 27, пом.2  
Телефон (факс): 8 (3467) 32-95-56



Ханты-Мансийская межрайонная  
прокуратура

**ОСОБЕННОСТИ  
ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА ПОД  
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**



Ханты-Мансийск  
2021