Автор: Moderator
18.03.2014 12:37

Как жильцы многоквартирного дома могут узнать, поставлен ли участок под домом на кадастровый учет, и где проходят границы этого участка?

Жильцы многоквартирного дома могут узнать, поставлен ли земельный участок под данным многоквартирным домом на кадастровый учет, заказав кадастровую выписку о земельном участке в любом отделе Кадастровой палаты по Свердловской области. Если объект стоит на кадастровом учете, то заявителю выдадут запрашиваемый документ, в котором будут отражены его характеристики. Если объект в государственном кадастре недвижимости не числится (не стоит на учете), то заявитель получит уведомление об отсутствии сведений в ГКН. Дополнительно эту информацию можно узнать дистанционно на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме Online».

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» земельный участок под многоквартирным домом принадлежит собственникам помещений данного дома на правах общедолевой собственности. Права на такой участок возникают в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.

При получении кадастровой выписки о земельном участке стоит обратить внимание на строку 15 «Особые отметки». Если в данной графе будет формулировка: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства», значит, площадь земельного участка декларированная (то есть ориентировочная). Следовательно, для определения точных границ участка необходимо провести кадастровые работы. Для этого следует обратиться в Администрацию ГО.

Если граница земельного участка под многоквартирным домом установлена в соответствии с требованием земельного законодательства, то заинтересованное лицо может обратиться к любому кадастровому инженеру для установления (вынесения) границ на местности.

Е. Гончарова, начальник Артинского отдела Кадастровой палаты по Свердловской области