

Особенностью права общей собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме и земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, является то, что общая собственность возникает непосредственно в силу факта приобретения гражданами в собственность конкретных помещений. Приобретая квартиру в многоквартирном доме, собственник одновременно становится участником общей долевой собственности на общие части многоквартирного дома и земельный участок.

С момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Также обращаем Ваше внимание на то, что по смыслу ст. 14 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются в заявительном порядке.

Согласно п. 1 ст. 29 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в частности, проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Решение о государственной регистрации, приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов.

Целью правовой экспертизы является выявление наличия или отсутствия оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в их осуществлении, исходя из содержания представленных документов.

Получить иную интересующую информацию относительно порядка осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на общее имущество собственников в многоквартирном доме Вы можете с помощью телефона Ведомственного центра телефонного обслуживания: 8 (800) 100-34-34, а также на официальном сайте Управления в сети Интернет: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).