



Правительство Санкт-Петербурга

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ПАМЯТКА

порядок формирования земельного участка под многоквартирным домом

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ЖК РФ), если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не был сформирован до введения в действие ЖК РФ, то жильцы данного многоквартирного дома могут обратиться в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка под домом.

Порядок формирования земельных участков под многоквартирными домами на территории Санкт-Петербурга утвержден распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 № 25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом» (Распоряжение № 25-рп).

(!) Формирование земельных участков для многоквартирных домов имеет **заявительный принцип**.

Такие заявления являются основанием для осуществления органом власти действий по формированию земельного участка и проведению его государственного кадастрового учета.

ВАЖНО:

(*) На территории Санкт-Петербурга органом власти, уполномоченным на формирование участков под многоквартирными домами на основании соответствующих заявлений, является Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО).

()** Проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельного участка может быть обеспечено как КИО в соответствии с выделенным бюджетным финансированием, так и самими гражданами.

С заявлением может обратиться любой собственник помещения/помещений в многоквартирном доме (!). В данном случае решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о наделении соответствующими полномочиями заявителя не обязательно.

Таким образом, заявителем может быть:

- **собственник помещения в составе многоквартирного дома.** *Обязательное условие* - наличие справки о составе и размерах площадей помещений в многоквартирном доме, выданной СПб ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП ГУИОН);
- **лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме голосами не менее 2/3 от общего количества голосов.** *Обязательное условие* - приложение к заявлению документов, перечень которых определен п. 2 положения, утвержденного Распоряжением № 25-рп. А именно:

1. протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (выписка из протокола). Протокол или выписка из протокола должны содержать следующие сведения:

- ✓ форма проведения общего собрания (собрание или заочное голосование);
 - ✓ информация о собственниках помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании; количество голосов, которыми обладают указанные собственники;
 - ✓ повестка дня общего собрания;
 - ✓ решение об обращении в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга для формирования земельного участка; количество голосов, которыми принято данное решение;
 - ✓ информация о выборе уполномоченного лица; его паспортные данные;
 - ✓ решении о наделении уполномоченного лица правом осуществлять все необходимые действия для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка (заключать договор с топогеодезической организацией на проведение работ по межеванию земельного участка; согласовывать границы участка, а также ограничения его использования).
2. справка о составе и размерах площадей помещений в многоквартирном доме, выданная ГУП ГУИОН;
 3. копия документов об отводе земельного участка (при наличии);
 4. протокол решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или иное соглашение всех участников долевой собственности на общее имущество в доме.

(!) Само заявление о формировании участка под многоквартирным домом можно подать следующими способами:

- почтовый ящик Управления по работе с заявителями СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по адресу: пр. Стачек, д. 18, литера А;
- лично на приеме в Управлении по работе с заявителями СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по адресу: пр. Стачек, д. 18, литера А, режим работы: с понедельника по четверг с **09.30 до 17.00** без перерыва на обед.