



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Некрасова, 5, г. Ярославль, 150000

19.12.2023 № 7-147-2023

На № _____

Смирнову Юрию Николаевичу

ул. Лескова, д. 23, кв. 88,
г. Ярославль, 150006

satyr@ya.ru

Прокуратурой области рассмотрено Ваше обращение, поступившее 20.11.2023, по вопросу несогласия с действиями должностных лиц Управления Росреестра по Ярославской области.

Установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 76:23:060304:250 осуществлено строительство многоквартирного жилого дома, который введен в эксплуатацию на основании разрешения на строительство от 24.12.2018.

Управлением Росреестра по Ярославской области 21.02.2013 осуществлен государственный кадастровый учет многоквартирного дома с кадастровым номером 76:23:060304:805.

В настоящее время согласно проекту межевания заинтересованными лицами проведены кадастровые работы в целях образования земельных участков. Межевые планы направлены КУМИ мэрии города Ярославля, в Управление Росреестра по Ярославской области, под многоквартирным домом по адресу: г. Ярославль, ул. Большая Техническая, д. 15 образован земельный участок, которому присвоен кадастровый номер 76:23:060304:1253.

Учитывая положения статьи 36 Жилищного кодекса РФ (далее - ЖК РФ), статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме возникает в силу закона одновременно с правом на помещения в таком доме.

Статьей 37 ЖК РФ установлен порядок определения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в соответствии с которым доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Вместе с тем пунктом 1 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что учетно-регистрационные действия носят заявительный порядок.

В том числе, подпунктом 23 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса РФ установлен размер государственной пошлины за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме.

АГ 685958

Государственный кадастровый учет земельного участка 76:23:060304:1253 осуществлен позднее государственной регистрации прав на помещения в расположенном на данном земельном участке многоквартирном доме с кадастровым номером 76:23:060304:805, осуществить государственную регистрацию прав на указанный земельный участок, входящий в состав общего имущества возможно в заявительном порядке.

С учетом изложенного оснований для принятия мер прокурорского реагирования в настоящее время не имеется.

В случае несогласия с данным ответом Вы вправе его обжаловать вышестоящему прокурору и (или) в суд.

Начальник управления
по надзору за исполнением
федерального законодательства

3

В.С. Китаев