

ООО «Полином» является собственником земельных участков (кадастровые номера земельных участков: 34:34:030119:1602, 34:34:030119:1605, 34:34:030119:16056, 34:34:030119:1607, 34:34:030119:1608, 34:34:030119:1611, 34:34:030119:1612, 34:34:030119:1613, 34:34:030119:1614), расположенных по адресу: г. Волгоград, ул. Пионерская, 1, на основании государственной регистрации от 17.11.17 г.

Земельный участок с кадастровым номером 34:34:030119:1610, на котором расположены многоквартирные жилые дома по адресам: г. Волгоград, ул. Чапаева № 74 и № 75, пер. Квартальный № 11 и № 11а, пер. Костромской № 15, № 17 и № 20, находится в муниципальной собственности.

Действующим законодательством отдельной процедуры передачи застройщиком покупателям квартир (помещений) в многоквартирном доме (МКД) земельного участка, на котором расположен данный дом, не предусмотрено.

Это объясняется тем, что земельный участок занимаемый МКД относится к общему имуществу собственников МКД и переходит бесплатно в общую долевую собственность покупателей помещений в МКД, в силу закона, одновременно с переходом права собственности на эти помещения покупателям и **со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен отдельный МКД.**

Законодательство не предусматривает общего имущества, в том числе земельного участка, нескольких МКД. Таким образом, для каждого МКД следует сформировать отдельный земельный участок и произвести его государственный кадастровый учет.

Стоит отметить, что переход права собственности на помещение в МКД связан с наступлением определенного события - осуществления государственной регистрацией права собственности на помещение, а переход права собственности земельного участка в общую долевую собственность (момент возникновения права общей долевой собственности на него) собственников помещений в МКД связан – с осуществлением государственного кадастрового учета такого земельного участка и государственной регистрацией права собственности на помещение в МКД.

В случаях, когда земельный участок, на котором расположен МКД, не образован (не сформирован), либо в условиях, когда на одном земельном участке расположено несколько МКД, с переходом права собственности на помещение одновременный

переход права собственности на земельный участок, относящийся к общему имуществу в МКД, не осуществляется, так как в действительности такой земельный участок не существует (не сформирован).

В силу действующего законодательства разделение общего земельного участка на отдельные (самостоятельные) земельные участки под каждый МКД для дальнейшего перехода сформированных земельных участков в общую долевую собственность собственников помещений соответствующего МКД осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления, также и собственниками помещений в МКД при обращении с заявлением о формировании земельного участка под МКД в органы местного самоуправления или в органы государственной власти.