



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

28.05.2017 № 67261-5.2

На № _____ от _____

Петровой Н.А.

nataly9237120@yandex.ru

Уважаемая Наталья Александровна!

На Ваше обращение от 25.05.2017 (вх. Комитета от 30.05.2017 №5574-5.2), Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) сообщает следующее.

Многоквартирный дом по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 84, литера А, расположен в границах земельного участка площадью 6571 кв.м, с кадастровым номером 78:06:0002095:2632, сформированном 12.11.2012, с проведением топогеодезических работ. Вид разрешенного использования земельного участка: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенными на указанном земельном участке объектами, принадлежит на праве общей долевой собственности и является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Вместе с тем, согласно имеющимся в Комитете сведениям, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002095:2632 находится в частной собственности юридического лица.

В соответствии с пунктом 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Из приведенных правовых норм следует, что условием возникновения права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок, в отношении которого зарегистрировано право частной собственности, является прекращение указанного права.

Исходя из изложенного, земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002095:2632, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: г.Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 84, литера А, перейдет бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме с даты регистрации прекращения права частной собственности на указанный земельный участок.

Согласно пункту 1 статьи 42 Закона № 218-ФЗ, государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения, ограничения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения, ограничения неразрывно связанных с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Заместитель председателя Комитета



К.А.Кононевская