

ЧЬЯ ЗЕМЛЯ ПОД БУДУЩЕЙ МНОГОЭТАЖКОЙ?

В период строительства объекта земельный участок либо право аренды (субаренды) застройщика на данный земельный участок согласно ст. 13 Закона №214-ФЗ находится в залоге у участников долевого строительства, который прекращается с момента передачи всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных (созданных) на данном земельном участке.

Согласно ст.16 Закона №214-ФЗ у участника долевого строительства при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Статьей 36 Жилищного Кодекса РФ установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в состав которого входит и земельный участок, на котором расположен данный дом.

После ввода дома в эксплуатацию, в случае, если земельный участок был отведен для строительства одного жилого дома, договор аренды подлежит прекращению, а земельный участок переходит в собственность собственников помещений многоквартирного дома в силу закона.