

Перечень документов, необходимых для государственной регистрации прав на общее имущество в многоквартирном доме

При государственной регистрации права собственности на квартиру или нежилое помещение в многоквартирном доме одновременно осуществляется государственная регистрация доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в нем (ч.5 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

1. **Заявление о государственной регистрации права**, которое может представляться: - собственниками помещений в многоквартирном доме (если квартира не приватизирована, то собственником является администрация определенного населенного пункта);- представителями собственников помещений в многоквартирном доме, если это право предоставлено им на основании надлежащим образом оформленных доверенностей или решением общего собрания собственников;

2. **Документ об уплате государственной пошлины** - подлинник (200 рублей за каждую долю в праве в соответствии с подпунктом 23 п.1 ст.333.33 Налогового кодекса РФ).

3. **Документ, удостоверяющий личность** заявителей (представителей).

4. **Документ, подтверждающий полномочия представителя** (нотариально удостоверенная доверенность или решение общего собрания собственников, которым представитель был наделен полномочиями на представление интересов собственников при государственной регистрации прав на общее имущество многоквартирного дома).

5. **Документы о формировании органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка**, на котором расположен многоквартирный дом, если земельный участок сформирован после 01.03.2005г. (если не будут представлены, то Управление запросит у полномочного органа).

6. **Документ технического учёта многоквартирного дома**, содержащий сведения о составе общего имущества многоквартирного дома (если общее имущество не поставлено на кадастровый учет в соответствии с ч.4 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

7. **Решение (протокол) общего собрания собственников**, иное соглашение участников общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (статья 15 Закона о введении в действие Жилищного кодекса РФ, статья 245 Гражданского кодекса РФ, п.157 Правил ведения Единого государственного реестра недвижимости) (указываются сведения о собственниках всех конкретных помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, а также определенные собранием или соглашением размеры долей в праве на общее имущество в многоквартирном доме каждого собственника (в виде правильной простой дроби). Также возможно указание доли в праве не в виде дроби, а в виде фразы «Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади...»(далее указываются сведения о помещении, принадлежащем собственнику).

8. **Правоустанавливающие документы**, подтверждающие наличие у собственников прав на помещения (например, свидетельство о праве на наследство, договор на передачу жилого помещения в собственность граждан и т.д.), в случае если на момент представления документов в ЕГРН отсутствуют записи о государственной регистрации наличия прав собственников (отдельных собственников) помещений в многоквартирном доме, возникших до введения в действие Закона о регистрации.

9. **Иные документы** в соответствии с законодательством:

- согласие об уменьшении размера общего имущества в многоквартирном доме всех собственников помещений в этом доме путем его реконструкции (в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 36 Жилищного кодекса);

- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений (в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 44 Жилищного кодекса);
- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им (пункт 2 статьи 44 Жилищного кодекса), если такое ограничение (обременение) права общей долевой собственности подлежит государственной регистрации;
- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме (пункт 2 статьи 44 Жилищного кодекса), если государственной регистрации подлежит ограничение (обременение) права общей долевой собственности на объект недвижимости;
- соглашение о новом обременении земельного участка правом ограниченного пользования между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме (пункт 5 статьи 36 Жилищного кодекса), если государственной регистрации подлежит ограничение (обременение) права общей долевой собственности на объект недвижимости.