

**Обязана ли управляющая организации производить работы по содержанию придомовой территории многоквартирного дома в случае, если земельный участок под домом не поставлен на кадастровый учет?**

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в случае, если земельный участок, на котором расположены МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса РФ, любой собственник помещения в таком доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии со статьями 4 и 6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» земельный участок, на котором расположен МКД, переходит в общую долевую собственность собственников помещений с момента его формирования и постановки на кадастровый учет.

Таким образом, исходя из указанных норм законодательства, право долевой собственности на земельный участок под МКД возникает с момента постановки его на кадастровый учет.

Между тем, как следует из положений пункта 67 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», собственники помещений дома вправе владеть и пользоваться не сформированным и не поставленным на государственный кадастровый учет земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества.

Из вышеизложенного следует, что собственники жилых помещений в многоквартирном доме обязаны содержать земельный участок под ним, фактически находящийся в их пользовании, даже если он не сформирован и не поставлен на кадастровый учет.

Заместитель прокурора г. Александровска К.С. Габова

