**Заключение о результатах публичных слушаний**

**Дата проведения: 05 мая 2021 года**

**Тема: Утверждение проекта по объекту «Документация по**

**разработке проекта планировки территории (проект**

**межевания территории), ограниченной земельным**

**участком с кадастровым номером 23:02:0409014:1,**

**расположенным в городе Апшеронске**

**по улице Комсомольской, 150Б»**

**г. Апшеронск 12 мая 2021 года**

**Инициатор публичных слушаний** Глава Апшеронского городского поселения Апшеронского района.

**Публичные слушания назначены:** Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Апшеронского городского поселения Апшеронского района

**Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях:** газета «Апшеронский рабочий» от 01 апреля 221 года № 13 (11308)

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний:**

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Апшеронского городского поселения Апшеронского района.

**Дата, время и место проведения публичных слушаний:** 05 мая 2021 года, начало в 15 часов 15 минут, по адресу: город Апшеронск, улица Коммунистическая, 17 кабинет № 32а.

**По результатам публичных слушаний следует отказать в утверждении проекта по объекту «Документация по разработке проекта планировки территории (проект межевания территории), ограниченной земельным участком с кадастровым номером 23:02:0409014:1, расположенным в городе Апшеронске по улице Комсомольской, 150Б» по следующим основаниям:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных правах правообладателями спорного земельного участка являются Вандышев Н.Н., Магомедов Ю.З., Загирбекова (Мелконян) Ю.М., Османова А.М., Гимбатова Б.Б., которым на праве общей долевой собственности принадлежит по 1/5 доли в праве собственности на спорный земельный участок.

В силу стать 289 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290).

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе 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 с ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Вводный закон) с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно разъяснению, содержащемуся в п. 66 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении его проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (ч. 2 ст. 16 Вводного закона). В силу ч.ч. 2 и 5 ст. 16 Вводного закона земельный участок под многоквартирным домом переходит в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме бесплатно. Каких-либо актов органов власти о возникновении права общей долевой собственности у собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

В данном случае, как следует из материалов дела, спорный земельный участок был сформирован и поставлен на кадастровый учет в 2001 году – он имеет кадастровый номер 23:02:0409014:1, дата присвоения кадастрового номера 01.06.2001г.

В силу ст. 289,290 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с разъяс -

нениями, содержащимися в п. 66 вышеуказанного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации, с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, поскольку спорный земельный участок под многоквартирным домом был сформирован и в отношении него был произведен кадастровый учет в 2001 году, до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, то указанный земельный участок находится в общей долевой собственности собственников помещений данного дома.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и следует судьбе права собственности на указанное помещение п.п. 1,2 ст. 37 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с чем раздел земельного участка невозможен.

Председатель комиссии Н.В. Григорьева

Секретарь комиссии Е.Н.Чаплыгина