

## Договор аренды.

**Пока земля не перешла в собственность жильцов, договор аренды с застройщиком действует.**

Собственникам квартир, как правило, принадлежит и земля, на которой расположен дом. Однако, если участок не сформирован для эксплуатации жилого дома и не поставлен на кадастровый учет, он остается в публичной собственности.

В этом случае нет оснований считать, что прекращен договор аренды земли, выделенной под строительство. Такой договор перестанет действовать, когда жильцы заявят о формировании участка, после чего он перейдет в их общую долевую собственность.

Согласно иной позиции договор аренды прекращается, как только регистрируется право собственности на одну из квартир. Вероятно, данный вывод применим, только когда земельный участок под домом сформирован.

*Документ: Постановление АС Северо-Западного округа от 25.11.2015 по делу N А56-62096/2014*

*Путеводитель по судебной практике: как суды решают вопрос о прекращении аренды участка, где расположен многоквартирный дом*