

Оформлять ли гараж в собственность?

У автовладельцев, имеющих гаражный бокс в кооперативах или индивидуальные гаражи, процедура необходимости оформления прав на гараж вызывает недоумение. Распространенное заблуждение многих: оформление излишне, ведь гараж и так принадлежит мне. Но, оказывается, все не так просто.

Во-первых, для того, чтобы продать, завещать или оформить дарение гаража, необходимы правоустанавливающие документы.

Во-вторых, обратите внимание, сколько машин «томится» во дворах и на стоянках. Ваше сооружение само по себе ценно из-за дефицита гаражей.

Итак, если вы осознали важность данной процедуры, предстоит собрать необходимые документы.

Если вы владеете гаражным боксом в кооперативе, для государственной регистрации права собственности на гараж в гаражном или гаражно-строительном кооперативе Вам необходимо предоставить следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность гражданина;
- заявление о государственной регистрации права;
- документ об уплате государственной пошлины;
- справку из ГСК, заверенную печатью и подписью председателя и главного бухгалтера ГСК о полной выплате паевых взносов.

Если в ГСК еще не было зарегистрировано ни одного гаража и регистрация права собственности на объект в ГСК осуществляется впервые, то необходимо также представить:

- 1) учредительные документы ГСК, а именно:
 - устав ГСК со всеми изменениями и дополнениями или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица,
 - свидетельство о регистрации юридического лица,
 - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 2) выписку из протокола общего собрания членов ГСК об избрании председателя и главного бухгалтера;
- 3) документ об отводе земельного участка для ГСК под объекты строительства,
- 4) акт ввода объекта в эксплуатацию.

Если Вы являетесь владельцем индивидуального гаража (отдельного сооружения со своим въездом и фундаментом) оформление прав на него происходит, в том числе, и в упрощенном порядке.

Государственная регистрация права собственности на гараж в упрощенном порядке осуществляется в случае, если гараж расположен на земельном участке, предназначенном для индивидуального гаражного строительства. Основанием для такой регистрации являются такие документы, как декларация об объекте недвижимого имущества, а также правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен гараж. Если право собственности на такой земельный участок уже зарегистрировано, то представление правоустанавливающего документа на земельный участок не требуется. Кроме того,

как и в первом случае, необходимо представить: заявление о государственной регистрации права, документ об уплате государственной пошлины.

Оформлять ли гараж в собственность? Выбор остается за Вами, но, оформив в собственность гараж, автовладелец надежно защитит свое имущество и позаботится о его «спокойном» будущем.

И.С. Майдурова, заместитель начальника
отдела правового обеспечения
Управления Росреестра по Алтайскому краю