****

**Управление Росреестра по Красноярскому краю отвечает на вопросы граждан об оформлении прав собственности на гараж**

*Достаточно ли для постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на гараж представить справку гаражно-строительного кооператива о выплате пая?*

Пунктом 1 ст. 218 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную для себя с соблюдением закона и иных актов, приобретается этим лицом.

Из п. 4 данной статьи следует, что член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос на квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

*Таким образом, право собственности на гараж у члена гаражно-строительного кооператива, который полностью внес свой паевой взнос, возникает в силу закона (и считается действительным даже при отсутствии его государственной регистрации).*

Государственная регистрация таких прав в ЕГРН осуществляется по заявлениям правообладателей либо решению государственного регистратора при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральным законом.

*Вместе с тем, к ранее учтенным объектам недвижимости действующее законодательство РФ относит:*

- объекты недвижимости, в отношении которых осуществлен технический учет или государственный учет, в том числе осуществленный в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости (т.е. до 01.03.2008);

- объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет (технический учет) которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены, и которым присвоены условные номера в соответствии с ранее действующим Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Таким образом, факт возникновения права собственности на объект недвижимости в силу закона (вне зависимости от государственной регистрации права) не придает такому объекту недвижимости статус ранее учтенного.

Если объекты недвижимости, права на которые возникли в силу закона, не были учтены до 01.03.2008 / права на них не были зарегистрированы, учетно-регистрационные действия в отношении такого объекта недвижимости осуществляются в общем порядке.

*Таким образом, для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на гараж члена гаражно-строительного кооператива, помимо справки гаражно-строительного кооператива о выплате пая требуется представить технический план, подготовленный кадастровом инженером в результате проведения кадастровых работ.*

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-524-367, (391)2-524-356

е-mail: [pressa@r24.rosreestr.ru](mailto:pressa@r24.rosreestr.ru)

сайт: <https://www.rosreestr.ru>

Страница «ВКонтакте» *http://vk.com/to24.rosreestr*