



29.10.2020

Как поставить на кадастровый учет землю под гаражом - отвечает Управление Росреестра

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области дает разъяснения о порядке постановки на кадастровый учет земельного участка под гаражом в ГСК.

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных публикаций, подготовленных на основе ответов специалистов на поступающие вопросы. Так, например, житель областного центра интересуется, как поставить на кадастровый учет участок под своим гаражом, расположенным на общем земельном участке гаражного кооператива. Управление Росреестра полагает, что ответ на этот вопрос будет интересен многим южноуральцам.

Для начала напомним, что в соответствии с действующим законодательством основанием для осуществления государственного кадастрового учета является межевой план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке. Межевой план представляет собой документ, составленный на основе кадастрового плана территории. По сути он является письменно-графическим описанием земельного участка, содержащим сведения о его площади, расположении, форме, адресе, наличии смежных участков, а также информацию об имеющихся на нем постройках.

В рассматриваемом случае земельный участок гаражно-строительного кооператива принадлежит на праве общей долевой собственности всем его членам. Согласно нормам Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Кроме того, если достичь соглашения о способе и условиях раздела общего имущества (равно как и выдела доли) между участниками долевой собственности не представляется возможным, то заинтересованное лицо вправе требовать выдела своей доли в натуре в судебном порядке.

С учетом требований Земельного кодекса РФ постановка на кадастровый учет участка под гаражом заявителя возможна путем выдела из общих земель, предоставленных всем членам ГСК в долевую собственность на основании Государственного акта на землю. При таком выделе у обратившегося с заявлением участника долевой собственности возникает право собственности на образуемый земельный участок с одновременной утратой права долевой собственности на измененный участок.

Таким образом, в рассматриваемой ситуации государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на земельный участок, выделенный из общего участка ГСК, возможны только после заключения соответствующего соглашения между всеми членами гаражного кооператива и проведения соответствующих кадастровых работ. В Управление Росреестра вместе с заявлением необходимо будет обязательно предоставить соглашение между членами ГСК о выделе доли заявителя в натуре или вступившее в законную силу решение суда.

по Челябинской области