Дорожная карта по оформлению прав на объекты недвижимости Гаражно-строительного кооператива (его членов) и прав на земельный участок

|  |
| --- |
| 1. **Государственная регистрация ГСК как юридического лица в налоговом органе**
 |
| * 1. Подача документов в налоговые органы (МРИ ФНС №2 по Самарской области: г. Тольятти, б-р Татищева, 12; МРИ ФНС №19 по Самарской области: г. Тольятти, ул. 50 лет Октября, 48)
 |
| * 1. Перечень документов, необходимых для регистрации:

- заявление о государственной регистрации;- протокол общего собрания членов ГСК (должен содержать в повестке собрания: создание ГСК, утверждение Устава, избрание правления (председателя);- госпошлина;- Устав, содержащий информацию о правопреемстве от ранее созданного ГСК;-список членов ГСК. |
| * 1. Перечень документов, необходимых для перерегистрации ГСК:

- сообщение сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2001 г.;- протокол общего собрания членов ГСК (должен содержать в повестке собрания подтверждение полномочий председателя или избрание нового исполнительного органа;- Устав в первичной редакции, зарегистрированный органом местного самоуправления.  |
|  |
| 1. **Запрос сведений в городском архиве (в случае необходимости).** Запрос подается в Управление по делам архивов, расположенный по ул. Л. Чайкиной, 74, т.54-41-43
 |
| Запрашиваемые документы:2.1. Решение о предоставлении (отводе) земельного участка под строительство ГСК либо организации, при которой ГСК было образовано2.2.Разрешение на строительство ГСК2.3.Документ о приемке завершенного строительством объекта в эксплуатацию: акт государственной приемочной комиссии (до 30.12.2005 г.) либо разрешение на ввод объекта в эксплуатацию |
|  |
| 1. **Запрос сведений заинтересованным лицом о наличии в государственном кадастре недвижимости (ГКН)**  проведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости (кадастрового паспорта здания и помещений)
 |
|  |
| 1. **Изготовление технического плана** (при отсутствии сведений в ГКН об объекте недвижимости), для чего необходимо обратиться к лицам, осуществляющим кадастровую деятельность. Одной из таких организаций, в составе которой имеются кадастровые инженеры, является МП «Инвентаризатор» (т. 259494).

Технический план изготавливается на основании технического паспорта объекта недвижимости, подготовленного до 01.01.2013 г., или проектной документации объекта недвижимости. |
|  |
| 1. **Проведение государственного кадастрового учета объектов недвижимости (здания, помещений).**
 |
|  |
| 1. **Направление пакета документов, подтверждающих факт создания ГСК, в Управление Росреестра по Самарской области (прием документов осуществляет канцелярия Управления по адресу: Молодежный бульвар, 6а).**

Необходимый перечень документов:- решение о предоставлении (отводе) земельного участка под строительство ГСК либо организации, при которой ГСК было образовано- разрешение на строительство ГСК- документ о приемке завершенного строительством объекта в эксплуатацию: акт государственной приемочной комиссии (до 30.12.2005 г.) либо разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;- документы, подтверждающие правоспособность кооператива как юридического лица: устав кооператива со всеми изменениями;- протокол общего собрания об избрании председателя кооператива;- список владельцев объектов недвижимости, входящих в состав ГСК. |
|  |
| 1. **Подача заявления о государственной регистрации права собственности на помещение членом ГСК (**через МАУ МФЦ, **и**нформацию о графике работы МАУ «МФЦ» можно получить:

- по телефону контактного центра МАУ «МФЦ»: 51-21-21;- в отделениях МАУ «МФЦ»; - на сайте МАУ «МФЦ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: http://mfc63.ru).К заявлению прилагаются:- справка, выданная председателем ГСК, содержащая сведения о членстве в кооперативе, описание объекта недвижимости (наименование, номер бокса, площадь, адрес), дату выплаты паевого взноса в размере 100%, данные о собственнике;- информация о кадастровом номере помещения (указывается в заявлении);- государственная пошлина. В случае, если председателем ГСК не подавались документы, указанные в пункте 6, то необходимые документы подает заявитель. |
| 1. **Оформление прав на земельный участок.**

Любой из собственников помещений в здании ГСК вправе обратиться в мэрию городского округа Тольятти – департамент по управлению муниципальным имуществом (ул. Белорусская, 33, каб. 505, т.543700, 544388) с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора в соответствии со ст. 39.17 Земельного кодекса РФ.К заявлению необходимо приложить следующие документы:- копия документа, удостоверяющего личность,- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;- сообщение с указанием кадастровых номеров здания и помещения, принадлежащего заявителю.В случае, если земельный участок не сформирован, либо его границы имеют не точное местоположение подается заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду в соответствии со ст. 39.15 Земельного кодекса РФ.К заявлению необходимо приложить следующие документы:- схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории; - копия документа, удостоверяющего личность,- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;- сообщение с указанием кадастровых номеров здания и помещения, принадлежащего заявителю. |
|  |
| 1. **Подача заявления в суд о признании права собственности на объект недвижимости.**

Заявление направляется в суд по месту нахождения объекта недвижимости в случае отсутствия документов, подтверждающих факт создания здания ГСК, при наличии полученных отказов в проведении государственной регистрации права собственности на помещение и оформление прав на земельный участок. |