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 образовано  2.2.Разрешение на строительство ГСК  2.3.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. |