

УДК 332.34

ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НОВЫЙ ГАРАЖ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПОД ИЖС

Провалов В.Е., магистрант 1 года обучения факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Кирилина В.А., студентка 2 курса колледжа агротехнологий и бизнеса

Сафиуллова Н.Е., студентка 4 курса колледжа агротехнологий и бизнеса

Научный руководитель – Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: объект собственности, суд, недвижимость, кадастровый учет, гараж, земельный участок, Росреестр, технический план.

В данной работе рассматриваются особенности оформления права собственности на построенный гараж на земельном участке с видом разрешенного использования – под индивидуальное жилищное строительство.

Введение. Для того, чтобы полноценно распоряжаться капитальным гаражным строением (передать здание гаража по наследству, подарить, сдать в аренду и так далее) владельцу необходимо поставить объект недвижимости на кадастровый учет и зарегистрировать на него право собственности. [3]

Цель работы. Изучить особенности оформления права собственности на новый гараж, построенный на земельном участке с видом разрешенного использования – под индивидуальное жилищное строительство.

Результаты исследований. Необходимо внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о гараже и его правообладателе можно обратившись в Росреестр через центры госуслуг или на сайте ведомства с соответствующим заявлением о проведении единой процедуры и техническим планом. [4]

Технический план объекта готовит кадастровый инженер на основании правоустанавливающего документа на земельный участок, в границах которого расположен гараж (например, на основании договора купли-продажи или дарения земельного участка, свидетельства о праве на наследство, решения суда и так далее); документов, подтверждающих ранее осуществленный учет указанного объекта органами или организациями по государственному технического учету и (или) инвентаризации (на основании технического или кадастрового паспорта); вступившего в законную силу решения суда; оплаченной госпошлины.[2]

Выводы. Зарегистрировать права на гараж также можно на основании вышеуказанных документов, соответствующему решению суда, договору купли-продажи или дарения, свидетельству о праве на наследство. [5]

Все документы должны соответствовать требованиям, установленным статьи 21 Закона «О госрегистрации недвижимости», в том числе должны содержать описание объекта, вид регистрируемого права, иметь надлежащие подписи сторон, а текст документа должен быть написан разборчиво. [1]

Библиографический список:

1.Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости (с изменениями на 26 декабря 2024 года) (редакция, действующая с 1 января 2025 года) Федеральный закон № 218 -ФЗ: [Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года: одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года] – Текст: электронный // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/420287404> (дата обращения: 18.01.2025 г.)

2.Провалова, Е.В. Обзор изменений в земельном законодательстве Российской Федерации в 2024 году // Е.В. Провалова, Р.Р. Богапов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.281-287.

3.Провалова, Е.В. Особенности легализации самовольной постройки / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Актуальные вопросы

землестроительной науки и образования: сборник материалов международной научно-практической конференции, состоявшейся 26 сентября 2023 года и посвящённой 120-летию со дня рождения заслуженного деятеля науки РСФСР, д.э.н., академика ВАСХНИЛ Сергея Александровича УДАЧИНА. – Москва. – 2024. – С.211-216.

4.Провалова, Е.В. Аспекты реализации гаражной амнистии в Ульяновской области / Е.В. Провалова, С.Е. Ерофеев, С.Р. Богданов, Д.А. Борисов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.292-295.

5.Провалова, Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11 февраля, 2022 г. – С. 204-205.

REGISTRATION OF OWNERSHIP OF A NEW GARAGE ON A LAND PLOT FOR RESIDENTIAL HOUSING

Provalov V.E., Kirilina V.A., Safiulova N.E.

Scientific supervisor – Provalova E.V.

FSBEI HE Ulyanovsk SAU

***Keywords:* property, court, real estate, cadastral registration, garage, land plot, Rosreestr, technical plan.**

This paper examines the specifics of registering the right of ownership of a constructed garage on a land plot with the type of permitted use - for individual housing construction.