

Как получить кадастровый паспорт на гараж в ГСК?



Для того чтобы распорядиться гаражом, который обязательно должен находиться в собственности гражданина, всегда нужно ставить его на учет и иметь определенные документы. Одним из таких документов выступает кадастровый паспорт.

Данный документ важен хотя бы потому, что содержит в себе все необходимые сведения об объекте, которые могут помочь при продаже, обмене или сдаче в аренду гаража. Отсюда вытекает необходимость разобраться с тем, как и где можно получить кадастровый паспорт, и существует ли угроза получить отказ в совершении данного действия?

Как получить кадастровый паспорт на гараж, который состоит в ГСК

Самым важным моментом при оформлении кадастрового паспорта, причем неважно на гараж оформляется документ или на иной объект недвижимости, является сбор и подготовка документов. Они выступают основой для принятия кадастровой службой решения о выдаче паспорта.

Соответственно, все должно быть подготовлено в соответствии с теми требованиями, что предъявляются законом. В противном случае можно получить отказ.

Итак, чтобы не услышать отказа при подаче заявления на получение кадастрового паспорта, необходимы следующие документы:

- Документ, устанавливающий личность того, кто подает заявку;

- Заявление на получение паспорта;
- Документ, подтверждающий права на гараж;
- Квитанция об оплате госпошлины. Причем если достаточно получить электронный вариант паспорта, что допускается, то пошлина составит сто пятьдесят и триста рублей, для граждан и организаций, соответственно, при получении бумажного варианта госпошлина будет в два раза больше.

Если используются электронные версии документов, в том числе самого паспорта, то всегда необходимо помнить о наличии электронной подписи у заявителя.

Для того чтобы подать заявку на получение паспорта, а потом, соответственно, его получить на руки, можно использовать любой из предлагаемых законом вариантов:

- Росреестр или многофункциональные центры. Такие структуры предполагают личное обращение и подачу документов со стороны заявителя. Получить паспорт можно будет точно также в бумажном варианте. При подаче документов всегда будет выдана расписка, которая подтвердит данный факт и обозначит дату выдачи паспорта;
- Электронные ресурсы. Существует специальные порталы, а также сайт государственных услуг, на которых можно загрузить отсканированные копии документов и подать заявку. Полученный паспорт может быть также в электронном варианте, но при этом возможно заказать и бумажный вариант и даже получить его посредством почтового отделения.

Независимо от того, какой способ был избран, готовится паспорт не больше пяти дней. Данный период отсчитывается с момента подачи документов.

Когда речь идет о гаражах, которые состоят в ГСК, то очень важно осуществить обращение в БТИ перед подачей документов. БТИ оформит и предоставит техническую документацию гаража. Также нередко приходится дополнительно переоформлять землю, на

которой находится гараж, поскольку она принадлежит ГСК.

Как было отмечено выше, случаи, когда кадастровая служба оказывает заявителю в выдаче паспорта, несмотря на то, что она обязана принять документы и заявку, встречаются. Конечно, как и любой отказ, этот должен быть мотивирован.

И в ситуации с паспортом на гараж допускается две причины, по которой в выдаче рассматриваемого документа может быть отказано:

- Гараж не состоит на учете в едином реестре, соответственно, о нем нет никакой информации;
- Сведения об объекте не могут предоставляться гражданину, так как защищаются законом.

Об отказе так же, как и о положительном решении, заявителя должны уведомлять не позднее, чем через пять дней после поступления заявки. Когда же речь идет о нехватке каких-то документов, то реестр просто дает гражданину возможность дополнить пакет бумаг и подать его снова.

Когда выносится решение об отказе в выдаче паспорта, и по каким-то причинам такое решение можно считать необоснованным, то гражданин всегда имеет право обжаловать его.

В первую очередь жаловаться следует руководителю территориального органа, который обязан ответить не позднее чем через пятнадцать дней. Также возможно судебное разрешение конфликта.

Законодатель на сегодняшний день не устанавливает точный период времени, в течение которого будет действовать кадастровый паспорт. То есть, по сути, рассматриваемый документ носит бессрочный характер, так как отражает характеристики конкретного объекта. Однако именно в связи с тем, что имеется привязка к объекту, возникает трудность с действием паспорта во времени.

Сведения, которые содержатся в кадастре должны обновляться раз в пять лет, соответственно, информация, которая была ранее внесена в паспорт, может потерять свою уникальность.

Кроме того, объект недвижимости также может претерпеть изменения, что при заключении сделки может создать необходимость провести новые исследования и вывести иные сведения, а все это в последствие приведет к тому, что будет необходимо оформление нового кадастрового паспорта. Особенно часто этого требуют покупатели и арендаторы.