**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

 e-mail: filial@18.kadastr.ru

# Как купить «правильный» гараж

*- Планирую купить гараж. Как проверить – все ли документы в порядке?*

Отвечает начальник юридического отдела филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.

- Перед покупкой Вам следует определиться с тремя моментами: кадастровым номером гаража, собственником объекта недвижимости, статусом земли под гаражом.

Часть сведений можно получить самостоятельно и бесплатно с помощью интернет-портала Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)). На сайте доступны сервисы «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», благодаря которым любое заинтересованное лицо может оперативно получить актуальные сведения об объекте недвижимости в режиме on-line.

Так, зная адрес объекта недвижимости, можно получить следующие сведения:

* кадастровый номер объекта недвижимости;
* его площадь;
* дату регистрации;
* кадастровую стоимость.

Для того чтобы узнать, кто действительно является владельцем гаража потребуется заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Сведения эти предоставляются в течение 3-х рабочих дней. В такой выписке будут указаны основные характеристики объекта и данные о правах на него. Это поможет будущему владельцу удостовериться, что приобретаемая им недвижимость действительно принадлежит продавцу и не находится под арестом или в залоге или же на него наложены какие-либо иные обременения.

Земельный участок под гаражом может быть зарегистрирован на владельца гаражного бокса в следующих случаях: при наличии права на пожизненное владение участком с правом наследования; при наличии права аренды земли, оформленного с районной, городской администрацией.

В других случаях покупка «подгаражной» земли в собственность возможна исключительно в той ситуации, когда **гараж - это отдельное строение** с наличием отдельного фундамента, въезда и пр. **В случае же, когда гараж - часть единого комплекса,** участок под ним признается неделимым. А значит, претендовать вы можете только лишь на долю в общей собственности (например в гаражном кооперативе).