**Оформить гараж в собственность – это важно!!!**

 Почему так важно оформить свой гараж в собственность? Какие риски могут возникнуть, если не пройти эту процедуру? Оформление гаража в частную собственность дает вам полноправное владение этим объектом недвижимости. Это значит, что вы сможете свободно распоряжаться им: продать, подарить, передать по наследству или сдать в аренду. Без официального подтверждения прав собственности любые юридические операции с вашим гаражом будут невозможны.

 Кроме того, наличие оформленного права собственности защищает вас от риска потерять объект в результате различных юридических споров, включая претензии третьих лиц или государственные программы по изъятию земельных участков для нужд города. Неоформленное имущество остается уязвимым перед различными обстоятельствами: если ваш гараж находится на территории, которая подлежит реконструкции или застройке, государство имеет право изъять этот участок земли. При отсутствии зарегистрированных прав на недвижимость компенсацию за утрату имущества получить будет крайне сложно. Без документов, подтверждающих ваше право собственности, вы не сможете официально продать гараж. Сделка будет признана недействительной, и покупатель может остаться ни с чем. Отсутствие официальной регистрации прав на гараж может стать причиной судебных разбирательств между вами и другими лицами, претендующими на владение этой недвижимостью. В случае смерти хозяина гаража, родственники могут столкнуться с трудностями при вступлении в наследство, если гараж не был зарегистрирован в установленном порядке.

 Какие гаражи не нужно регистрировать? Важно отметить, что регистрация обязательна только для тех объектов, которые считаются недвижимыми. К ним относятся капитальные строения, имеющие фундамент и неразрывно связанные с землей. Как оформить гараж? Процедура оформления зависит от типа вашего гаража: индивидуальный или кооперативный. Индивидуальный гараж оформляется через подачу заявления в Росреестр, приложив к нему документы на землю и технический план, который вы можете заказать в БТИ. Кооперативный гараж требует справки о выплате пая и членстве в кооперативе.