



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел.: (495) 982-79-00

факс: (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

27 СЕН 2013

№ 08-1221-НС

На № _____ от _____

Директорам филиалов
(и.о. директора) Федерального
государственного бюджетного
учреждения «Федеральная
кадастровая палата Росреестра»

О направлении разъяснений

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») доводит до Вас следующую информацию.

В соответствии с п. 4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Учитывая изложенное, в соответствии с разъяснениями Росреестра, право собственности члена кооператива, являющегося паенакопительным, на объект недвижимости, предоставленный ему таким кооперативом, возникает в силу закона независимо от факта государственной регистрации с момента внесения паевого взноса. Факт внесения паевого взноса в полном объеме может быть подтвержден справкой, выдаваемой органом управления такого кооператива.

Указанная позиция подтверждается материалами судебной практики (в частности, постановлением Пленума Верховного суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», определением Конституционного Суда Российской Федерации от 20.03.2007 № 196-О-О).

Таким образом, справка, выданная управлением кооператива, свидетельствующая о внесении паевого взноса в полном объеме, является правоустанавливающим документом в силу норм ГК РФ и может быть указана в качестве документа, устанавливающего право на заявленный для государственного кадастрового учета объект недвижимости в реквизите «7. Правоустанавливающие документы на объект недвижимости» декларации об объекте недвижимости, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке» (далее – Декларация).

Дополнительно напоминаем, что согласно разъяснениям Росреестра, документы, являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним, определенные ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также могут служить документальным основанием для заполнения Декларации.

Также, согласно разъяснениям Минэкономразвития России, в случае, если права на объект недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Декларация составляется и заверяется лицом, являющимся правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости.

Данные разъяснения доводились до филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 25.06.2013 № 08-0892-НС «О направлении письма».

Заместитель директора



Н.И. Сибирева