

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Как оформить права на гараж и землю в порядке «гаражной амнистии»

С 1 сентября 2021 года вступает в силу Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Данный закон вносит изменения в ряд федеральных законов, в соответствии с которыми у граждан появляется возможность оформления гаража и бесплатного предоставления земли под ним. Закон действует до 1 сентября 2026 года.

На какие же земельные участки распространяется действие данного закона?

В законе речь идет о следующих земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности:

- на которых расположен гараж, и который был предоставлен гражданину для размещения гаража на основании какого-либо решения органа власти, в том числе советского периода;

- которые были переданы гражданам какой-либо организацией, в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях, это может быть любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж;

- были иным образом выделены гражданам либо право на использование таких земельных участков возникло у гражданина по иным основаниям;

- земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу для размещения гаражей, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

На какие гаражи возможно будет зарегистрировать право собственности на основании данного закона?

Как прокомментировала начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Ульяновской области **Юлия Ильина**: *«Гараж должен быть капитальным строением, то есть иметь прочную связь с землёй, государственная регистрация прав осуществляется только в отношении объектов капитального строительства, соответственно, права на некапитальные гаражи не подлежат регистрации. Гараж должен быть построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29 декабря 2004 г.), не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления».*

При этом надо помнить, что закон не регулирует отношения, связанные с созданием и использованием гражданами и юридическими лицами гаражей:

- являющихся объектами вспомогательного использования по отношению к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, в том числе предназначенных и (или) используемых для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке транспортных средств;

- предназначенных для хранения техники и оборудования, необходимых для обеспечения деятельности государственных органов, их территориальных органов, органов местного самоуправления, организаций, подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, а также транспортных организаций;

- находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей;

- созданных в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Чтобы иметь возможность воспользоваться данной «гаражной амнистией» у гражданина могут быть на руках какие-либо из следующих документов: как уже говорилось ранее, это могут быть любое решение органа власти о предоставлении земли под гаражом, любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж.

В случае отсутствия у гражданина документа, подтверждающего предоставление ему земельного участка либо возникновение у него права на использование такого земельного участка по иным основаниям, таким документом может быть:

- заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004) договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

- старый технический паспорт, подтверждающий проведение технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- документ, подтверждающий предоставление земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу для гаражного строительства;

- справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гражданину гаража;

- свидетельство о праве на наследство или документ, подтверждающий приобретение такого гаража у другого лица.

После того, как гражданин убедился, что принадлежащий ему гараж подходит под «гаражную амнистию» и у него есть какой-либо из перечисленных документов, какие же действия он должен осуществить для оформления гаража и земельного участка?

*«Гражданину необходимо выяснить стоит ли земельный участок под его гаражом на кадастровом учете. Это можно сделать, обратившись, например, в МФЦ и заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимого имущества,* - пояснила **Юлия Ильина.** - *Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учёте, можно найти на публичной кадастровой карте Росреестра, также сведения о земельных участках доступны на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».*

В случае, если земельный участок стоит на кадастровом учете, гражданину необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана на гараж (если он не стоит на кадастровом учете). Затем направить эти документы и заявление о предоставлении ему земельного участка официально в орган публичной власти, который уполномочен распоряжаться данным земельным участком. В частности, предоставлением земельных участков на территории города Ульяновска уполномочено распоряжаться Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области. На территории иных муниципальных образований Ульяновской области распоряжение земельными участками осуществляется органами местного самоуправления.

В случае, если земельный участок не стоит на кадастровом учете, гражданину предстоит его образовать. Для этого необходимо подготовить схему расположения земельного участка. Это можно попробовать сделать самостоятельно, воспользовавшись утвержденной формой, но лучше обратиться за этой услугой к кадастровому инженеру.

Когда схема будет готова, гражданину необходимо направить в орган публичной власти, который уполномочен распоряжаться данным земельным участком, заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, схему расположения земельного участка и один из вышеназванных документов на земельный участок или гараж. По истечении 30 дней с момента подачи такого заявления орган готовит решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направляет его гражданину. На основании такого решения можно обращаться к кадастровому инженеру и заключать с ним договор подряда для подготовки межевого план земельного участка и технического плана гаража. После чего на основании подготовленного межевого плана необходимо обратиться в Управление Росреестра через любой из офисов МФЦ с заявлением о постановке земельного участка на кадастровый учет.

После того, как все необходимые документы будут направлены в орган, орган должен будет подать в Управление Росреестра заявление о регистрации права собственности гражданина на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража, и о регистрации права собственности на гараж, а после осуществления учетно-регистрационных действий обязан передать собственнику указанных объектов выданные выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и гараж.

На этом процедура оформления земельного участка и гаража в собственность будет завершена.

Еще раз хотим обратить внимание на то, что «гаражная амнистия» будет действовать до 1 сентября 2026 года.

Материал подготовила Юлия Ильина - начальник отдела регистрации объектов

недвижимости нежилого назначения

Управления Росреестра по Ульяновской области

**Контакты для СМИ:**

Полякова Ольга Николаевна

Пресс-служба Управления Росреестра
по Ульяновской области

8 (8422) 44-93-34

8 (8422) 41-01-43 (факс)

73press\_upr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru>

Мы в Instagram:[https://instagram.com/rosreestr\_73/](https://www.instagram.com/rosreestr_73/)

432071, г. Ульяновск, ул. К. Маркса, 29