



Как оформить право на недвижимость в рамках «гаражной амнистии»

С 1 сентября 2021 года в России Федеральным законом введена так называемая «гаражная амнистия», благодаря которой граждане могут оформить в собственность не только гаражи, но и землю под ними –

бесплатно.

Начальником отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Вологодской области **Шароновой Еленой Юрьевной** даны ответы на популярные вопросы вологжан, касающиеся «гаражной амнистии».

1. Какие объекты недвижимости попадают под действие «гаражной амнистии».

- «Гаражная амнистия» распространяется на гаражи, построенные до вступления в законную силу Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) (до 29.12.2004), которые являются объектами капитального строительства.

Гаражи могут иметь общие стены, крышу, фундамент, коммуникации с другими гаражами либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

Земельный участок, на котором расположен гараж, должен находиться в муниципальной, региональной или государственной собственности.

«Гаражная амнистия» не распространяется на самовольные постройки, подземные гаражи, а также гаражи, построенные после вступления силу ГрК РФ (после 29.12.2004).

2. Какой срок действия «гаражной амнистии»?

- До 01 сентября 2026 года.

3. Кто может оформить право собственности на гараж и земельный участок под ним в рамках «гаражной амнистии»?

- Воспользоваться «гаражной амнистией» имеют право: владельцы гаражей, построенных до 29.12.2004; их наследники; граждане, которые приобрели гаражи, построенные до 29.12.2004, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

4. В какой орган нужно обращаться при регистрации права собственности на гараж и земельный участок и какие необходимо представить документы?

- Для оформления права собственности на гараж и расположенный под ним земельный участок гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления, на территории которого расположен гараж и земельный участок, с заявлением, приложив документы, подтверждающие факт владения гаражом.

Прежде всего это документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка, либо возникновение права у гражданина на использование участка по иным основаниям.

В случае если земельный участок был предоставлен ГСК для гаражного строительства или размещения гаражей, то необходимо приложить документ, подтверждающий предоставление, выделение, приобретение земельного участка ГСК или возникновение права на использование такого участка по иным основаниям.

Кроме того, к заявлению необходимо приложить решение общего собрания членов гаражного кооператива или иной документ о распределении гражданину гаража или земельного участка, или документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий выплату гражданином паевого взноса или подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином.

В случае отсутствия у гражданина указанных документов к заявлению могут быть приложены: договоры, заключенные до 29.12.2004, о подключении гаража к инженерным сетям, предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, документы, подтверждающие исполнение гражданином обязательств по оплате коммунальных услуг, проведение государственного технического учета или технической инвентаризации гаража до 01 января 2013 года, где есть указание на правообладателя гаража либо заказчика изготовления документа и на год его постройки.

5. Какой порядок регистрации права собственности на гараж и земельный участок под ним?

- Когда в распоряжении гражданина имеются документы: решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, выписка из ЕГРН, подтверждающая постановку земельного участка под гаражом на кадастровый учет, технический план на здание гаража, ему необходимо обратиться в орган местного самоуправления, принявший решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, с имеющимися документами.

При положительном решении о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в течение пяти рабочих дней орган местного самоуправления от имени владельца обращается в орган регистрации прав с заявлением о кадастровом учете гаража, регистрации права собственности на гараж и земельный участок под ним. После получения выписок из ЕГРН, подтверждающих регистрацию прав на гараж и земельный участок, передает их владельцу.

В случае, если в указанный срок заявление не подано органом местного самоуправления, с таким заявлением гражданин вправе обратиться самостоятельно и в результате государственной регистрации прав получить выписки из ЕГРН о регистрации прав на гараж и земельный участок.

6. Можно ли оформить в собственность гараж с земельным участком, если он предоставлялся по договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора? Необходимо ли для этого согласие всех арендаторов?

- Для оформления в собственность такого имущества необходимо образовать земельный участок под гаражом путем раздела арендованного земельного участка. Раздел такого участка возможен при наличии в письменной форме согласия арендаторов арендованного земельного участка.

Дополнительно сообщаем, что с информацией по «гаражной амнистии» можно ознакомиться по ссылке: https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/Гаражная_амнистия_методичка.pdf.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области
(8172) 72 86 11, доб. 1045

press@r35.rosreestr.ru

160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3