

ПАМЯТКА

по оформлению гаража и земельного участка под ним в рамках «Гаражной амнистии»

Закон о «Гаражной амнистии» вступил в силу с 1 сентября 2021 года.

«Гаражная амнистия» будет действовать до 1 сентября 2026 года.

Суть «Гаражной амнистии»

Закон о «Гаражной амнистии» предусматривает возможность не только оформить гараж в собственность, но и бесплатно получить в собственность землю под ним.

«Гаражная амнистия»: как оформить гараж за 8 шагов

В данной памятке указывается, какие документы нужны для «Гаражной амнистии» и куда нужно обратиться для их оформления.

ШАГ 1: Убедиться, что гараж подходит под «Гаражную амнистию»

Оформить гараж по «Гаражной амнистии» возможно при соблюдении одновременно трёх условий:

1. Гараж является капитальным (имеет прочную связь с землёй);
2. Гараж построен до 29 декабря 2004 года (введения в действие Градостроительного кодекса РФ);
3. Гараж НЕ признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления

Оформление гаража по «Гаражной амнистии» возможно даже в случае если:

1. Гаражный кооператив уже не существует;
2. Ваш гараж имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду;
3. Не оформлена земля под гаражом;
4. Собственник, у которого приобретен гараж, умер или о нём ничего не известно;
5. Гараж не был оформлен по наследству;
6. Земля под гаражом предоставлена кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве аренды.

ШАГ 2: Наличие документов на гараж

Какой документ поможет оформить гараж по «Гаражной амнистии»?

1. Любое решение органа власти (в т.ч. СССР), подтверждающее, что земельный участок предоставлен под гараж;
2. Любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж, подтверждающее, что земельный участок предоставлен под гараж и (или) о создании гаражного (гаражно-строительного) кооператива ;
3. Справка или документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе;
4. Решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаражей;
5. Документы о подключении гаража к электрическим сетям;
6. Старый технический паспорт на гараж;
7. Документы о праве на наследство;
8. Документы о приобретении гаража у другого лица.

ШАГ 3: Узнать, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учёте

Узнать, есть ли кадастровый номер у земельного участка под гаражом можно в:

- МФЦ;
- в органе местного самоуправления муниципалитета, на территории которого расположены гараж и земля;
- в Управлении Росреестра;
- у кадастрового инженера;
- в филиале Кадастровой палаты.

Также информацию о кадастровом номере земельного участка можно получить самостоятельно с помощью Публичной кадастровой карты Росреестра в сети «Интернет».

*** Если земельный участок под гаражом имеет кадастровый номер, то можно сразу переходить к ШАГУ 7.**

Если участок земли под гаражом не имеет кадастрового номера - ШАГ 4: Схема расположения земельного участка под гаражом

Предварительно стоит узнать в уполномоченном на распоряжение землей органе, утверждался ли проект планировки и (или) проект межевания территории на землю, где находится гараж.

Если такой проект не утвержден, можно заняться подготовкой схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В целях подготовки такой схемы необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

ШАГ 5: Предварительное согласование предоставления земельного участка

После подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории необходимо обратиться в орган государственной власти или местного самоуправления, который распоряжается земельным участком под гаражом, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В какой орган обращаться?

- если земля в муниципальной собственности или в государственной неразграниченной собственности, – обращаться нужно в орган местного самоуправления (поселение, район, округ),
- если земля в региональной собственности, – обращаться нужно в Департамент имущественных отношений области,
- в случае, если земля в федеральной собственности – обращаться нужно в Управление Росимущества по Вологодской области.

Срок рассмотрения заявления у уполномоченного органа - 30 календарных дней со дня его подачи.

По результатам рассмотрения заявления Вы получите один из указанных документов:

- **решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;**
- **решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка**(с указанием оснований, по которым принято данное решение);
- **решение о возврате заявления** (с указанием оснований, по которым принято данное решение).

Если принято положительное решение, то необходимо готовить межевой план земельного участка и технический план гаража, а для этого – обратиться к кадастровому инженеру.

ШАГ 6: Постановка земельный участок под гаражом на кадастровый учет

Как и где поставить земельный участок под гаражом на кадастровый учет?

Постановку земли под гаражом на кадастровый учет можно самостоятельно осуществить через МФЦ, подав соответствующее заявление

в Управление Росреестра по Вологодской области, либо обратившись к посреднику (например, кадастровому инженеру).

Далее следует получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на земельный участок, занятый гаражом.

Срок постановки земельного участка на кадастровый учет – от 3 до 5 дней.

ШАГ 7: Предоставление земельного участка в собственность бесплатно

На руках должны быть необходимые документы для оформления имущества в рамках «Гаражной амнистии»:

- Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок под гаражом;
- Технический план гаража.

За оформлением права собственности необходимо обратиться в орган государственной власти или местного самоуправления, который распоряжается земельным участком под гаражом, с заявлением о предоставлении земельного участка.

Срок рассмотрения заявления у уполномоченного органа - 30 календарных дней со дня его подачи.

По результатам рассмотрения заявления Вы получите один из указанных документов:

- **решение о предоставлении земельного участка;**
- **решение об отказе в предоставлении земельного участка** (с указанием оснований, по которым принято данное решение);
- **решение о возврате заявления** (с указанием оснований, по которым принято данное решение).

В случае принятия решения о предоставлении земельного участка уполномоченный орган должен предпринять следующие действия:

1. Подать в Росреестр заявления о регистрации права собственности на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража, и о регистрации права собственности на гараж;
2. Передать (направить) Вам выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Блок-схема реализации гаражной амнистии

