

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ?!

С 1 сентября 2021 года вступил в силу закон о «Гаражной амнистии». **Данный закон действует до 1 сентября 2026 года.**

Данный Закон вводит упрощенный порядок оформления гаражей и земельных участков под ними.

Так, гражданин, использующий капитальный гараж, построенный до введения в действие Градостроительного кодекса (до 30 декабря 2004 года) имеет право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, на котором расположен такой гараж.

При этом гараж - одновременно должен соответствовать трем условиям:

- 1. Гараж должен быть объектом капитального строительства**, то есть иметь прочную связь с землей и фундамент;
- 2. Гараж должен быть возведен до 30 декабря 2004 года;**
- 3. Гараж не должен являться признанной в судебном или ином порядке самовольной постройкой**, подлежащей сносу.

Для оформления заинтересованному лицу необходимо обратиться в орган местного самоуправления, по месту расположения гаража, с заявлением о предоставлении земельного участка.

При этом собственнику гаража необходимо предоставить документы, подтверждающие, что он использует данный объект.

Это могут быть:

- **документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка под гаражом** (любое решение органа власти, в том числе советского периода, подтверждающее, что ранее гражданину был предоставлен земельный участок под гаражом (о выделении земельного участка под строительство гаража); любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж),

- **документ о предоставлении земли гаражному кооперативу**, решение общего собрания гаражного кооператива о распределении гаража; справка, подтверждающая выплату пая в гаражном кооперативе.

При отсутствии документов о выделении земли, гражданин может предоставить другие документы:

- **заключенные до 30 декабря 2004 года договор о подключении гаража к электрическим и инженерным сетям или договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража**, и документы, подтверждающие оплату таких услуг.

- **документ, подтверждающий проведение органами БТИ государственного технического учета гаража до 1 января 2013 года**, в

котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления такого документа и на год постройки гаража до 30 декабря 2004 года.

Воспользоваться «амнистией» смогут не только изначальные владельцы гаражей, но и наследники граждан, получивших или построивших гараж, а также те, кто купил его по соглашению у первоначального собственника.

Если участок под гаражом только предстоит образовать, правообладателю необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана на земельный участок.

В случае отсутствия технического плана на гараж, необходимо обратиться в БТИ.

Подготовка межевого плана на земельный участок и технического плана на гараж осуществляется силами и средствами правообладателя.

С готовым межевым планом на земельный участок и техническим планом на гараж необходимо обратиться в МФЦ или в отдел имущественных и земельных отношений администрации для постановки гаража и земельного участка под ним на государственный кадастровый учет.

Имея на руках документы, подтверждающие право собственности на гараж, выписки из ЕГРН на гараж и земельный участок под ним граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением указанных документов.

В случае принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно, документы направляются в Росреестр для регистрации права собственности, на землю и (или) на гараж.

После регистрации правообладатель получит выписки из ЕГРН, подтверждающие право собственности на гараж и земельный участок под ним.