** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Как оформить гараж в собственность по «гаражной амнистии»?

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» свердловский Росреестр еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости.

**Что такое гаражная амнистия?** «Гаражная амнистия» стартовала 1 сентября 2021 и будет действовать до 1 сентября 2026. Главной целью «гаражной амнистии» является упрощенный порядок оформления в собственность гаражей и земельных участков под ними.

**Какие объекты подпадают и не подпадают под действие «гаражной амнистии»?** Закон о «гаражной амнистии» предполагает осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности и на гаражный бокс, и на земельный участок, расположенный под ним.

При этом установлены следующие требования, которым должен соответствовать гаражный бокс для оформления прав на него в упрощенном порядке:

- гаражный бокс должен быть капитальным, то есть прочно связанным с землей;

- он должен быть возведен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004);

- объект не признан самовольной постройкой.

Отметим, что под действие закона о «гаражной амнистии» не подпадают так называемые «гаражи-ракушки», подземные гаражи и гаражи для осуществления предпринимательской деятельности, а также гаражи, расположенные на земельных участках для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.

**Какие документы необходимы для оформления объектов недвижимости в собственность по «гаражной амнистии»?**

Для оформления в собственность гаража (в случае если право собственности на него не зарегистрировано в установленном законом порядке) и земельного участка под ним потребуются документы, подтверждающие факт владения недвижимостью.

Такими документами могут быть:

- документ, подтверждающий выделение земельного участка;

- договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения;

- договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража и документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг;

- технический паспорт гаража, составленный до 1 января 2013, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража или заказчика изготовления документа;

- документ, подтверждающий предоставление земельного участка, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и размещения гаражей.

- решение общего собрания гаражного кооператива о том, что гражданину распределили гараж в его составе, или документ, который бы подтвердил, что он оплатил паевой взнос.

**Если право на гаражный бокс зарегистрировано в ЕГРН, какие дальнейшие действия?** В случае, если право собственности на гаражный бокс уже зарегистрировано в ЕГРН, в первую очередь необходимо обратиться в офис МФЦ с заявлением об изменении вида объекта с «помещение» на «здание». После этого необходимо обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка, расположенным под гаражом. Уполномоченными органами являются:

- Администрации муниципальных образований (при предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или расположенного на территории муниципального образования Свердловской области);

– МУГИСО (при предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Свердловской области, или расположенных на территории г. Екатеринбурга, государственная собственность на которые не разграничена);

- территориальное управление Росимущества (при предоставлении земельного участка, находящегося в федеральной собственности).

**Право на гаражный бокс не зарегистрировано в ЕГРН, что нужно делать?** В данном случае необходимо узнать, поставлен ли объект на кадастровый учет. Для получения сведений можно воспользоваться сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)) либо заказать выписку из ЕГРН, указав полный адрес объекта недвижимости.

В случае, если объект не поставлен на кадастровый учет, после получения решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для составления технического плана гаража.

**Как воспользоваться «гаражной амнистией»?** Для того, чтобы воспользоваться «гаражной амнистией» гражданину необходимо представить в уполномоченный орган заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В заявлении необходимо указать, что гараж возведен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ.

К заявлению необходимо приложить один или несколько вышеперечисленных документов, подтверждающих факт владения гаражом.

В случае, если земельный участок не сформирован и не поставлен на кадастровый учет, то необходимо представить схему расположения земельного участка, которую готовит кадастровый инженер.

Заявление и документы могут быть представлены в уполномоченный орган посредством МФЦ.

После получения решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка необходимо повторно обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана, на основании которого земельный участок будет поставлен на кадастровый учет. В случае, если гаражный бокс не стоит на кадастровом учете, необходимо также обратиться к кадастровому инженеру за составлением технического плана гаража.

По итогам рассмотрения вышеуказанных документов уполномоченный орган принимает решение о предоставлении гражданину земельного участка в собственность. Для оформления права собственности на земельный участок и гараж уполномоченный орган самостоятельно обращается в Росреестр.

**Какова стоимость оформления прав на гараж и земельный участок?**  Государственная пошлина за государственную регистрацию прав на гараж и земельный участок не уплачивается. Земельный участок предоставляется в собственность бесплатно.

Вместе с тем, придется оплатить услуги кадастрового инженера при составлении межевого и технического планов.

**Если правообладатель гаража умер, могут ли наследники воспользоваться «гаражной амнистией»?** Закон «о гаражной амнистии» предусматривает возможность предоставления земельного участка в собственность бесплатно наследнику правообладателя гаража. В таком случае должны быть представлены одни из вышеуказанных документов наследодателя, подтверждающих факт владения гаражом или факт выделения земельного участка для гаража.

**Для чего оформлять право собственности на гараж и земельный участок?** Оформление гаражного бокса и земельного участка в собственность дает возможность гражданину на распоряжение этими объектами недвижимости: собственник вправе по своему усмотрению продать, подарить, передать в залог или аренду такие объекты, а также иными законными способами распоряжаться принадлежащими ему объектами.

Кроме того, отсутствие в установленном законом порядке оформленных прав на гаражный бокс позволяет признать такой объект самовольной постройкой и принять решение о сносе такой постройки.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

[press66\_rosreestr@mail.ru](mailto::press66_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.