****



**Как узаконить свой гараж**

С 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который был принят в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены («гаражная амнистия»). Документ, разработанный при участии Росреестра, позволит гражданам до 01.09.2026 года в упрощенном порядке оформить права на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Управлением Росреестра Волгоградской области совместно с органами власти субъекта отработана процедура оформления документов по «гаражной амнистии». Речь идет об объектах капитального строительства, в том числе о тех, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах. Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, некапитальные гаражи, в том числе гаражи типа «ракушка», а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (29.12.2004). Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут граждане - владельцы гаражей, возведенных до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ; их наследники; а также граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

Росреестр разработал методические рекомендации для граждан о реализации «гаражной амнистии», в которых подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией», составлены полезные советы для граждан. Разъясняется на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы. Например, это могут быть длительное добросовестное использование, ранее полученное решение о распределении гаража, документы технической инвентаризации и другое. При этом если у гражданина нет указанных в рекомендациях документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии». Кроме того, в поисках документов граждане могут обратиться в местное БТИ. Граждане должны иметь в виду, что, если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, его будет необходимо образовать, то есть поставить на государственный кадастровый учет. Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной.

Отдельно расписана процедура взаимодействия владельца гаража с кадастровым инженером, который должен подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража. Так как кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ. Никаких платежей в пользу государства закон не предполагает. Решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает уполномоченный орган публичной власти, как правило, это муниципалитет. Такое решение принимается после того, как участок под гаражом будет образован и поставлен на кадастровый учет. Госпошлину за оформление гаража платить не нужно. В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан законом предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошлину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр будет подавать администрация от имени гражданина. После проведения регистрационных действий она вручит владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие оформление прав на гараж и землю.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: pressa@voru.ru