

**В Управлении Росреестра по Волгоградской области рассказали, как воспользоваться «гаражной амнистией»**

С 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Воспользоваться гаражной амнистии могут граждане - владельцы гаражей, возведенных до вступления в силу 30.12.2004 Градостроительного кодекса Российской Федерации, их наследники, а также граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до вступления в силу градостроительного кодекса.

Под действие «гаражной амнистии» не подпадают:

- объекты вспомогательного использования по отношению к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения;

- объекты, предназначенные для хранения техники и оборудования, необходимых для обеспечения деятельности государственных органов, органов местного самоуправления, подведомственных им организациям, а также транспортных организаций;

- объекты, находящиеся в многоквартирных жилых домах и объектах коммерческого назначения;

- подземные гаражи;

- объекты, созданные в порядке Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

Для того чтобы воспользоваться «гаражной амнистией», гражданину необходимо обратиться в орган местного самоуправления, с заявлением о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.

В случае если земельный участок стоит на кадастровом учете, гражданину необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана на гараж (если он не стоит на кадастровом учете). Затем направить эти документы и заявление о предоставлении ему земельного участка официально в орган власти, который уполномочен распоряжаться данным земельным участком.

В случае если земельный участок не стоит на кадастровом учете, гражданину предстоит его образовать. Для этого необходимо подготовить схему расположения земельного участка (в случае, если на территорию, где расположен гараж, не утвержден проект межевания территории). Это можно попробовать сделать самостоятельно, воспользовавшись утвержденной формой, но лучше обратиться за этой услугой к кадастровому инженеру.

Когда схема будет готова, гражданину необходимо направить в орган власти, который уполномочен распоряжаться данным земельным участком, заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, схему расположения земельного участка и документы на земельный участок или гараж. По истечении 30 дней с момента подачи такого заявления орган власти готовит решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, направляет его гражданину. На основании такого решения можно обращаться к кадастровому инженеру и заключать с ним договор подряда для подготовки межевого плана земельного участка и технического плана гаража.

После чего на основании подготовленного межевого плана необходимо в установленном порядке обратиться с заявлением о постановке земельного участка на кадастровый учет.

После постановки на кадастровый учет земельного участка под гаражом документы (выписку из ЕГРН на земельный участок, технический план на гараж) необходимо предоставить в орган местного самоуправления.

После принятия решения о предоставлении земельного участка орган местного самоуправления подает заявление о регистрации права собственности гражданина на земельный участок, заявление о государственном кадастровом учете гаража и о регистрации права собственности на гараж, а после осуществления учетно-регистрационных действий передает собственнику указанных объектов выписки из ЕГРН на земельный участок и гараж.

Заявление подается уполномоченным органом в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении гражданину земельного участка. Если в указанный срок заявление уполномоченным органом не подано, гражданин вправе обратиться с таким заявлением самостоятельно в соответствии с частью 25 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2012 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

С целью разъяснения механизма реализации «гаражной амнистии» Росреестром разработаны методические рекомендации для граждан: «гаражная амнистия» за 8 шагов, размещенные на официальном сайте Росреестра: https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/garazhnaya-amnistiya-za-8-shagov-rosreestr-razrabotal-metodicheskie-rekomendatsii-dlya-grazhdan/.

В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией». Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется Закон № 79-ФЗ, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

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

E-mail: <zab.j@r34.rosreestr.ru>