

УправлениеФедеральнойслужбыгосударственнойрегистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

**«Гаражная амнистия» - главное начать!**

С 1 сентября вступил в силу закон, который позволит гражданам в течение пяти лет легализовать гаражи, право на которые до сих пор можно было признать только в судебном порядке.

Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», так называемый Закон о «гаражной амнистии» упрощает процедуру получения в собственность не только самого гаража, но и земельного участка под ним.

Под данный закон попадают капитальные гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса, то есть до 29 декабря 2004 года и не признанные самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Указанные гаражи могут иметь общие стены с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

 При этом оформить право на гараж и земельный участок могут не только первоначальные владельцы, которым распределен был участок для строительства гаража, но и их наследники, а также новые владельцы.

С чего начать гражданам, желающим воспользоваться «гаражной амнистией»?

Прежде всего с личного архива документов. Для определения права на гараж и земельный участок под ним могут иметь значение любые документы, так или иначе связанные с использованием гаража.

Это могут быть решение органа власти о том, что ранее Вам предоставлен земельный участок под гаражом, справка о членстве в кооперативе (даже ликвидированного) или выплатах в нем пая, документ о распределении гаража, документы технической инвентаризации, заключенные до 29.12.2004 договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе к электросетям, или договор об уплате коммунальных услуг или платежные документы по таким услугам, документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю, а также документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Дополнительный перечень документов может быть определен на региональном уровне.

С указанными документами необходимо обратиться в администрацию того муниципального образования, на территории которого расположен гараж.

В случае, если земельный участок под гараж не сформирован, то необходимо будет пройти процедуру его образования. При этом, земельный участок под гаражом предоставляется в собственность бесплатно, его не нужно выкупать или брать в аренду.

Процедура оформления прав также является бесплатной, то есть гражданам не придется оплачивать государственную пошлину за регистрацию своих прав.

Возможные расходы будут связаны только с подготовкой технического плана на гараж и межевого плана на земельный участок, если эти расходы не сможет взять на себя муниципалитет.

С заявлением о регистрации Вашего права собственности на земельный участок, а также о кадастровом учете гаража и регистрации Вашего права собственности на гараж обращаются органы местного самоуправления. Они же в результате выдают гражданам выписки из ЕГРН, подтверждающие факт регистрации прав на эти объекты.

Если право собственности гражданина на капитальный гараж, возведенный до введения в действие Градостроительного кодекса, уже зарегистрировано, то он также имеет право получить земельный участок под ним в собственность бесплатно.

Росреестр разработал методические рекомендации к Закону о «гаражной амнистии». Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке.

Методические рекомендации доступны на сайте Росреестра:

https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/Гаражная\_амнистия\_методичка.pdf

В случае возникновения дополнительных вопросов Вы можете обратиться за консультацией в межмуниципальный отдел по городу Нижневартовск, городу Мегион и Нижневартовскому району окружного Управления Росреестра по телефону 46-21-10.

Начальник межмуниципального отдела по городу Нижневартовск, городу Мегион и Нижневартовскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре,

Дмитриева Анна Александровна