

**Регистрация права собственности на гараж по «гаражной амнистии»**

С 1 сентября 2021 года вступил в силу закон, который дает возможность зарегистрировать право собственности на гараж в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Этот закон предусматривает возможность оформления не только самого гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.

Если гараж возведен до 30.12.2004 и является объектом капитального строительства, зарегистрировать право собственности на него в упрощенном порядке можно одновременно с правом собственности на земельный участок под таким гаражом, предоставленный гражданину бесплатно в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Гражданин может оформить право собственности на гараж при соблюдении трех условий:

- гараж является капитальным, т.е. имеет прочную связь в землей;

- гараж построен до вступления с силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (до 29.12.2004);

- гараж не признан самовольной постройкой по решению суда или по решению органа местного самоуправления.

Оформить право на гараж позволят документы:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее гражданину был предоставлен земельный участок под гаражом;

- любое решение какой-либо организации, подтверждающее, что земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему, либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

- справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража;

- старый технический паспорт на гараж, который заказывали для технической инвентаризации гаража;

- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;

- документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам);

- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Государственная регистрация права собственности гражданина на гараж, возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на земельный участок, на котором расположен гараж. Земельный участок предоставляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» гражданину в собственность бесплатно. Государственный кадастровый учет гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на гараж, осуществляются одновременно по заявлению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления после государственного кадастрового учета гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрации права собственности гражданина на гараж обязан передать собственнику указанных объекта выданную выписку из ЕГРН об указанном объекте недвижимости.

«Гаражная амнистия» не распространяется на самовольно возведенные гаражи, подлежащие сносу.

Продлится «гаражная амнистия» 5 лет - до 01.09.2026.

«Менее чем за год реализации Закона о «гаражной амнистии» Управлением Росреестра по Республике Алтай осуществлены учетно-регистрационные действия в отношении 31 гаража и 78 земельных участков общей площадью 2225 кв. м.», - сообщает заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Алтай Ольга Семашко

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай