****

**Спрашивали? Отвечаем**

С 1 сентября начала действовать гаражная амнистия. В течение пяти лет - до 1 сентября 2026 года можно оформить незарегистрированный гараж и землю под ним по упрощенной схеме. Кто может воспользоваться новшествами и что нужно сделать? Об этом подробно в ходе проведения «горячей» телефонной линии рассказала заинтересованным лицам заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Ольга Пашкова.

**Как понять, можно ли оформить гараж по новому закону?**

Гараж должен соответствовать одновременно трем условиям:

1) гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей,

2) гараж построен до 29.12.2004 года (до введения в действие Градостроительного кодекса),

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

**Какие документы нужны?**

Оформить гараж по амнистии помогут:

- любое решение органа власти, подтверждающее, что Вам когда-то был предоставлен участок под гараж,

- любое решение завода, фабрики, колхоза, совхоза или какого-то еще предприятия, при котором был построен гараж,

- любой документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе,

- решение общего собрания кооператива, подтверждающее распределение Вам гаража,

- старый техпаспорт на гараж от БТИ,

- документы о подключении гаража к электросетям или иным инженерным сетям,

- документы о наследстве, если гараж принадлежал Вашему наследодателю,

- документы, подтверждающие приобретение Вами гаража у другого лица.

Если у Вас нет указанных документов, это не означает, что Вы не сможете оформить гараж, региональные органы власти вправе расширять этот перечень документов.

**С чего начать?**

Прежде чем начинать что-то предпринимать, уточните в местной администрации, как на территории вашего муниципалитета будет реализовываться гаражная амнистия. Возможно, что-то будет делаться централизованно, что упростит Вам жизнь. Важно, в частности, узнать, не будут ли проводиться необходимые для амнистии кадастровые работы (о них дальше) за счет бюджета (брать затраты на себя муниципалитеты не обязаны, но право такое у них есть).

Если Вам подтверждают, что право на амнистию у Вас есть, но все надо оформлять самостоятельно, прежде всего нужно выяснить статус земли под гаражом: стоит ли участок на кадастровом учете и установлены ли у него границы.

Дальше возможны варианты.

- Участок на кадастровом учете уже стоит, границы установлены.

Вам повезло: количество процедур, которые надо осилить, резко сокращается. Обращайтесь к кадастровому инженеру за подготовкой технического плана гаража.

- Вам предстоит заняться процедурой под названием «образование участка».

Шаг 1. Уточнить в местной администрации, утверждался ли на территорию, где расположен гараж, проект межевания. Если такой документ есть, в нем должны быть определены и границы участков.

Шаг 2. Если проекта межевания нет, надо подготовить схему границ участка. Теоретически это разрешается сделать самостоятельно, воспользовавшись утвержденной формой, но лучше обратиться за этой услугой к кадастровому инженеру.

Шаг 3. Подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Оно подается:

- в муниципалитет — если участок в муниципальной или государственной неразграниченной собственности,

- региональным властям — если участок в региональной собственности,

- в региональное управление Росимущества — если участок в федеральной собственности.

Срок рассмотрения заявления — 30 дней.

Шаг 4. Подготовить межевой план участка и технический план гаража.

Эти документы заказываются у кадастрового инженера.

Шаг 5. Передать документы в Росреестр для постановки участка на кадастровый учет.

Это можно сделать:

- через МФЦ

- онлайн через портал Росреестра (нужна электронная подпись)

- воспользовавшись услугами кадастрового инженера.

Шаг 6. Получить выписку из ЕГРН на участок.

Остался последний этап — оформить право собственности на гараж и землю под ним. За этим возвращаетесь в местную администрацию, то есть свой муниципалитет.

На руках к тому времени у Вас должны быть:

- решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка (если он не стоял на кадастровом учете),

- технический план на гараж,

- выписка из ЕГРН на участок,

- документы, о которых мы говорили в самом начале («Какие документы нужны?»).

Дальше уже все делает только сама местная администрация:

1) принимает решение о предоставлении Вам в собственность земельного участка под гаражом бесплатно,

2) подает в Росреестр заявление о регистрации Вашего права собственности на участок, государственном кадастровом учете гаража, регистрации вашего права собственности на гараж,

3) передает Вам выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Получив выписку из ЕГРН на земельный участок и гараж, можете быть уверены, что Вы достигли нужного результата, теперь гараж Ваш.

**К каким затратам готовиться?**

Никаких платежей в пользу государства закон о гаражной амнистии не предусматривает. В частности, платить госпошлину за регистрацию прав на гараж и землю не нужно. Но! Скорее всего, понадобится заказывать ряд работ кадастровому инженеру, а эти специалисты трудятся платно, на договорной основе. Цена вопроса зависит от региона и конкретного кадастрового инженера.

Остались вопросы? Информируем о том, что очередная «горячая» телефонная линия о реализации гаражной амнистии состоится 13 сентября 2021 года с 09.00 до 13.00 по телефону (38822) 6-30-40.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай