

**Пресс-релиз**

**10.09.2021**

 **«Гаражная амнистия»: с документами в исполком!**

**Еженедельно, в связи с вступлением в силу с 1 сентября 2021 года закона о «гаражной амнистии», эксперты Росреестра Татарстана совместно с Кадастровой палатой отвечают на вопросы граждан, которые поступают на горячую линию по данной теме.**

***ВАЖНО! Заявителям необходимо подавать документы в исполнительный орган местного самоуправления (исполком) по месту нахождения объекты недвижимости: в Казани – это районные администрации, в районах республики, как правило, это Палаты земельных и имущественных отношений.***

**Как пояснила эксперт Управления Росреестра по Республике Татарстан Эндже Мухаметгалиева,** закон о «гаражной амнистии» призван помочь в оформлении прав на гаражи и земельные участки очень многим гражданам, которые до 1 июля не могли этого сделать, кроме как по решению суда. Он поможет тем гражданам, которые приобрели гараж без надлежащего оформления документов и в настоящее время прежнего правообладателя уже не найти либо он умер. Кроме того, закон важен тем, у кого до сих пор не оформлена земля под гаражом, в том числе в случае, когда земельный участок предоставлен кооперативу или же гаражи были построены без выделения кооперативу земельного участка. Наконец, закон поможет в ситуации, когда гаражный кооператив прекратил свое существование, в связи с чем невозможно было зарегистрировать право на гараж без обращения в суд.

**А теперь предлагаем вашему вниманию наиболее часто встречающиеся, которые, по нашему мнению, помогут и другим гражданам, которые планируют воспользоваться «гаражной амнистией», сориентироваться в нововведениях.**

**Вопрос: Хотела по «гаражной амнистии» начать оформление гаража и участка. Обязательно ли проводить межевание земли? Есть техпаспорт гаража, других документов нет.**

**Ответ:** Для начала надо понять, можно ли оформить ваши объекты недвижимости по «гаражной амнистии». Гараж должен быть капитальным и построен до 30.12.2004г., а также он не должен быть признан самовольной постройкой.

Если земельный участок не поставлен на государственный кадастровый учет, то необходимо обратиться **в исполком** по месту нахождения участка за образованием земельного участка (подготовкой схемой расположения). Межевой план необходимо будет подготовить после принятия исполкомом положительного решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка. На основании межевого плана земельный участок будет поставлен на государственный кадастровый учет. После этого можно подать все имеющиеся в отношении гаража и участка документы **в исполком** для принятия решения о предоставлении земельного участка бесплатно в собственность и оформления права собственности на участок и гараж. Если будет принято положительное решение, платить госпошлину за оформление объектов недвижимости по «гаражной амнистии» не нужно.

**Вопрос: Какие документы необходимы для оформления гаража по «гаражной амнистии»?**

**Ответ:** «Гаражная амнистия» предполагает оформление прав не только на гараж, но и на земельный участок. При этом законом могут воспользоваться те граждане, кто получил гараж от государства или организации  (в том числе от той, в которой работал), и владельцы гаражей в составе кооперативов (ГСК). И тем, и другим необходимо подать в орган местного самоуправления **(в исполком)** заявление о предоставлении земельного участка и указать в нем, что гараж возведен до дня введения в действие Градостроительного кодекса (до 30.12.2004г.). Решать вопрос о возможности предоставления участка в собственность и о последующей передаче документов в орган регистрации будет заниматься исполком.

 **К заявлению следует приложить один или несколько из следующих имеющихся документов:**

• документ, который подтверждает, что заявителю был выделен земельный участок;

• схема расположения земельного участка — нужна только в случае, если земельный участок не образован и не поставлен на кадастровый учет. Чтобы это проверить, можно посмотреть выписку из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) или в публичной кадастровой карте;

• документ, который подтверждает передачу земли ГСК, где расположен гараж;

• решение общего собрания ГСК о том, что гражданину распределили гараж в его составе, или документ, который бы подтвердил, что он оплатил пай;

 Если у правообладателя нет вышеперечисленных документов, он может предоставить:

• договор об оплате коммунальных услуг за гараж;

• договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, заключенный до 30 декабря 2004 года;

• документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг;

• технический паспорт гаража, составленный до 01.01.2013г., в котором указана фамилия заявителя как правообладателя или заказчика изготовления тех.паспорта.

 В случае если гараж не поставлен на кадастровый учет, то следует также представить технический план, который предварительно необходимо заказать у кадастрового инженера.

 Если по заявлению исполком примет положительное решение, то документы должны быть направлены в Росреестр в течение 5 рабочих дней после принятия решения, а учет и регистрация права будут проведены в срок 10 рабочих дней.

**Вопрос: Какие документы необходимо представить для оформления прав на земельный участок, если он не стоит на кадастровом учете? Гараж оформлен в собственность.**

**Ответ:** Сначала нужно убедиться, что участок действительно не стоит на государственном кадастровом учете (у него отсутствует кадастровый номер). Для этого проще всего зайти на публичную кадастровую карту и посмотреть сведения о своем земельном участке. Также для получения информации можно обратиться в МФЦ, в филиал Кадастровой палаты, к кадастровому инженеру.

В случае если участок не поставлен на государственный кадастровый учет, необходимо подготовить схему границ земельного участка под Вашим гаражом, если на данную территорию не утвержден проект межевания (данную информацию можно уточнить в исполнительном комитете). Схему можно подготовить самостоятельно, воспользовавшись утвержденной формой, или обратиться к кадастровому инженеру. Затем подать заявление в **исполком** о предварительном согласовании предоставления земельного участка через МФЦ или непосредственно в исполком. После принятия исполкомом положительного решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании межевого плана, составленного кадастровым инженером, земельный участок будет поставлен на государственный кадастровый учет. После этого документы надо подать в исполком для предоставления участка в собственность в порядке «гаражной амнистии».

**Вопрос: Моему отцу принадлежал гараж в гаражном кооперативе. При жизни отец свое право собственности на гараж и землю не зарегистрировал. После его смерти наследство на гараж не оформлялось. Можно ли теперь воспользоваться «гаражной амнистией», чтобы получить гараж и участок в собственность?**

**Ответ:** Закон «о гаражной амнистии» предусматривает возможность предоставления земельного участка в собственность бесплатно наследнику правообладателя гаража. В этом случае для предоставления земельного участка таким наследником должны быть представлены одни из вышеуказанных документов наследодателя (умершего лица), подтверждающих факт владения гаражом или факт выделения земельного участка для гаража, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что таким наследником было унаследовано имущество данного гражданина.

В случае если после смерти правообладателя нотариусом открыто наследственное дело и наследникам было выдано свидетельство о праве на наследство на имущество умершего (например, на квартиру), то при наличии такого свидетельства, а также документов, свидетельствующих о выделении (распределении) участка или гаража наследодателю, то наследники вправе обратиться **в исполком** с целью оформления права собственности на земельный участок и гараж в порядке «гаражной амнистии». Если же свидетельство о праве на наследство на имущество умершего не оформлялось, тогда для того, чтобы воспользоваться правом бесплатного получения участка под гаражом в собственность, необходимо решить вопрос с оформлением права собственности на гараж на наследников в нотариальном или судебном порядке.

**Вопрос: У меня есть гараж в ГСК, который имеет общие стены с соседними гаражами. Могу ли я его оформить как здание, или он является помещением и как здание его не оформить?**

**Ответ:** Согласно положениям Закона «о гаражной амнистии» одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Таким образом, вы можете оформить свой гараж как здание. Если же гараж уже был поставлен на государственный кадастровый учет как помещение, то можно обратиться в Росреестр с заявлением об изменении вида объекта с «помещение» на «здание», при этом представлять новый технический план не потребуется.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

www.instagram.com/rosreestr\_tatarstana

 <https://rosreestr.tatarstan.ru>