 Пресс-релиз

18.10.2021

**Сколько стоит «гаражная амнистия»?**

*На эти и другие вопросы ответили эксперты Росреестра Татарстана и Кадастровой палаты*

Росреестр Татарстана совместно с Кадастровой палатой на протяжении почти двух месяцев консультирует граждан по гаражной амнистии. Вопросов на специально организованную для этого горячую линию поступает очень много. Тем не менее, многие из них являются схожими. Поэтому предлагаем вашему вниманию именно те, которые чаще других звучат от граждан, обращающихся на горячую линию.

***Внимание! Следующая горячая линия по гаражной амнистии состоится в четверг, 21 октября, с 10 до 11 ч. Тел. 255 25 71.***

**Земельный участок под гаражами находится в собственности у гаражного кооператива. Можно ли выделить участок под гараж и зарегистрировать гараж по гаражной амнистии?**

Одним из условий применения "гаражной амнистии" является нахождение земельного участка в государственной или муниципальной собственности, то есть если такой участок предоставлен в собственность гаражному кооперативу и такое право зарегистрировано в ЕГРН, то «гаражная амнистия» не может быть применена.

В данном случае гаражный кооператив, в качестве собственника, самостоятельно осуществляет раздел земельного участка с одновременной государственной регистрацией права.

Согласно положениям Гражданского кодекса, Устав потребительского кооператива должен содержать, в том числе, сведения о размере паевых взносов членов кооператива, составе и порядке внесения паевых взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению паевых взносов, о составе и компетенции органов кооператива и порядке принятия ими решений, в том числе по вопросам, решения по которым принимаются единогласно или квалифицированным большинством голосов.

Таким образом, для предоставления земельного участка под гаражом рекомендуем гражданину обратиться в правление гаражного кооператива.

**Железный гараж, расположенный на бетонно-ленточном фундаменте, передан мне по договору купли-продажи гаража в 1995 году, могу ли я оформить такую недвижимость по "гаражной амнистии"?**

"Гаражная амнистия", предусматривающая предоставление в собственность бесплатно земельного участка под гаражом, во-первых, распространяется на гаражи, являющиеся объектами недвижимости (имеют прочную связь с землей и их перемещение невозможно без ущерба таким объектам), и, во-вторых, на земельные участки государственной или муниципальной собственности. Таким образом, в случае если на земельный участок не зарегистрировано право частной собственности, то положения "гаражной амнистии" могут быть применены. Порядок действий будет зависеть от того, прошел ли земельный участок кадастровый учет и имеет ли установленные (уточненные) границы.

Если участок стоит на кадастровом учете и имеет установленные границы, то достаточно обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка и гаража (приложив технический план на гараж, если он не поставлен на кадастровый учет, документы, подтверждающие передачу гаража, и документы, предусмотренные ч. 5,6 ст. 3.7 Земельного кодекса).

Если же участок не прошел кадастровый учет либо имеет неустановленные границы, то в первую очередь необходимо обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, приложив схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если участок необходимо образовать и не утвержден проект межевания территории), документы, подтверждающие передачу гаража, и документы, предусмотренные ч. 5,6 ст. 3.7 Земельного кодекса.

Следующим шагом при положительном результате будет подготовка межевого плана на образование земельного участка и обращение в орган регистрации прав за постановкой на кадастровый учет такого земельного участка. И далее, собрав необходимый комплект документов, заявитель обращается в орган местного самоуправления в целях предоставления в собственность земельного участка и гаража. Направление документов в орган регистрации прав в данном случае осуществляет сам орган местного самоуправления.

**Везде говорят о том, что по гаражной амнистии объекты предоставляются бесплатно в собственность, при этом практически каждый шаг сопровождается определенными финансовыми расходами. Законно ли это?**

Действительно, "гаражная амнистия" не предусматривает внесения платы и пошлин за предоставление объекта недвижимости или за государственную регистрацию права собственности на него. Между тем, для оформления объектов недвижимости в собственность необходимы документы, подготовка которых требует специальных знаний и определенной профессиональной подготовки. Если в отношении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в законодательстве отсутствует требование об обязательной подготовке ее кадастровым инженером, то в отношении межевого и технического плана такие положения имеются. И кадастровые инженеры, являясь профессиональными участниками рынка, проводят кадастровые работы на договорной возмездной основе. При этом законом предусматривается возможность установления предельных максимальных цен на проведение кадастровых работ в каждом субъекте Российской Федерации.

**ВАЖНО! Заявителям с документами необходимо обращаться 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.**

 Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

www.instagram.com/rosreestr\_tatarstana <https://rosreestr.tatarstan.ru>