

**Пресс-релиз**

**29.09.2021**

**С чего начать оформление земельного участка по «гаражной амнистии»**

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.

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

**С чего начать оформление земельного участка. Гараж оформлен в собственность. Айдар, Бугульма.**

**Ответ:** В первую очередь 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, но лучше обратиться к кадастровому инженеру. Затем подать заявление в орган местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка через МФЦ или непосредственно в Исполком. В случае если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, подача дополнительных заявлений не требуется. Орган местного самоуправления самостоятельно направляет заявления на регистрацию вашего права в Росреестр Татарстана без оплаты государственной пошлины, а после регистрации выдает выписку о зарегистрированных правах на земельный участок.

**Вопрос: Обращаются собственники гаражей, расположенных в Набережных Челнах ПГСО «Защита». Можем ли мы оформить земельный участок в рамках гаражной амнистии в отношении гаражей, которые расположены в двухэтажном блоке, при этом собственниками помещений на первом и втором этаже являются разными гражданами? Набережные Челны, Сергей.**

**Ответ:**  Гараж или гаражный бокс, расположенный в гаражных кооперативах и фактически расположенный в зданиях (тип объекта «помещение»), которые имеют этажность более одного этажа, не попадают под действие «гаражной амнистии», так как данные объекты капитального строительства не имеют непосредственно связь с земельным участком. Соответственно, оформить земельный участок не представляется возможным.

**Вопрос: Мне отказано в присвоении почтового адреса в отношении земельного участка и гаража в связи с тем, что границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Могу ли я воспользоваться «гаражной амнистией» при уточнении границ моего участка? Лейсан, Альметьевск.**

**Ответ:** «Гаражная амнистия» предусматривает регистрацию права собственности на гараж и бесплатного предоставления земли под ним. Для уточнения границ и площади земельного участка, конфигурации земельного участка, правообладателю необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана.

**Вопрос: Родители в декабре 2003 года купили капитальный гараж у соседа, оформив от руки договор купли - продажи. Сосед и отец умерли. Договор утерян, других документов, подтверждающих факт владения гаражом у матери нет. Сможет ли мама оформить гараж и землю под гаражом в собственность по гаражной амнистии? Евгений, Лаишево.**

**Ответ**: В вашем случае, документы, которые могут подтверждать законность гаража на земельном участке:

• документ о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения;

•договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража;

• документ, подтверждающий оплату коммунальных услуг;

• документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, где есть указание на правообладателя гаража, либо заказчика изготовления документа, и на год постройки;

• документы о наследстве и документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица и другие. Рекомендуем вам найти любой из перечисленных документов, и обратиться с ним в Исполком по мусту нахождения вашего объекта недвижимости.

**Вопрос: Можно ли оформить в собственность металлический гараж? Алия, Мензелинск**

**Ответ:** Если гараж не отвечает признакам, позволяющим отнести его к недвижимым вещам, такой гараж будет считаться некапитальным (движимое имущество). Права на некапитальный гараж не могут быть зарегистрированы. У объекта недвижимого имущества должен быть фундамент, стены и крыша. Гараж должен быть создан из строительных материалов, используемых для капитального строительства, таких как кирпич, бетонные плиты и т. д.

**Вопрос: Обязательно ли нужно получить технический план на гараж и произвести кадастровые замеры? Какой срок регистрации права по «гаражной амнистии», если есть справка о выплате пая с гаражного кооператива? Айрат, Арск.**

**Ответ:** Если гараж не стоит на кадастровом учете, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для изготовления технической документации. Срок регистрации права и кадастрового учета составляет не более 12 рабочих дней.

***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](http://www.instagram.com/rosreestr_tatarstana)

<https://rosreestr.tatarstan.ru>