

В 2021 году у граждан появилась возможность бесплатно оформить права на гараж и участок под ним. Закон о гаражной амнистии вступил в силу с 1 сентября 2021 г. и будет действовать до 1 сентября 2026 г. Он дает возможность гражданам бесплатно и в упрощенном порядке зарегистрировать право собственности на гараж и земельный участок под ним. В рамках реализации «гаражной амнистии» амнистии Управлением Росреестра по Республике Адыгея зарегистрировано 20 земельных участков общей площадью 581 кв. м. Какие гаражи попадают под «амнистию»? • объекты капитального строительства, то есть имеющие прочную связь с землей и фундаментом; • гараж был возведен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ — до 30 декабря 2004 года; • гараж не признан в судебном или ином предусмотренном законом порядке самовольной постройкой, подлежащей сносу. Какие документы необходимы? Владелец гаража может предоставить любые документы, подтверждающие, что он использует данный объект: • справка, выданная председателем ГСК, о полной выплате паевых взносов; • землеотводные документы; • решение о выделении земельного участка под строительство гаража, выданное организацией, в которой человек раньше работал и на территории которой построен гаражный кооператив; • договоры о подключении к электрическим или инженерным сетям (заключены до 2004 года); • квитанции об оплате коммунальных услуг, например, электроэнергии; • членская книжка гаражного кооператива; • технический паспорт на гараж и другие документы. Как оформить земельный участок под гаражом? Закон о «гаражной амнистии» предусматривает возможность бесплатного предоставления земельного участка в собственность владельцу гаража. Если участок по каким-то причинам ограничен в обороте, то его предоставляют в аренду. В случае, если раньше вы не образовали участок, не ставили его на кадастровый учет и не межевали, то необходимо обратиться в администрацию с заявлением об утверждении схемы расположения участка. Затем нужно написать заявление о предварительном согласовании предоставления этого земельного участка. К нему приложить все документы, подтверждающие что вы являетесь владельцем гаража. При положительном решении администрации следует обратиться к кадастровому инженеру, чтобы он отмежевал участок и изготовил технический план на гараж. Можно самостоятельно заключить с ним договор или заранее уточнить у администрации насчет проведения комплексных кадастровых работ. После постановки участка на кадастровый учет нужно обратиться в администрацию. Органы местного самоуправления принимают решение о бесплатном предоставлении земельного участка, либо, если имеются ограничения в использовании, либо участок обременен и не должен предоставляться в частную собственность, то его предоставляют в аренду. По закону в течение пяти рабочих дней с момента предоставления участка в собственность или заключения договора аренды администрация самостоятельно за вас подает заявление о государственной регистрации права собственности на гараж и земельный участок. После регистрации права собственности Росреестр направляет в администрацию выписку, подтверждающую, что право собственности на земельный участок и гараж зарегистрировано. Затем документы передают собственнику объекта. На этом процедура оформления в упрощенном виде гаража и участка под ним завершена.