



Об упрощении процедуры регистрации прав на гараж

С 1 сентября 2021 года владельцы гаражей могут по упрощенной процедуре зарегистрировать право собственности на гараж и земельный участок под ним.

Упрощенная процедура оформления прав устанавливается в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на таких земельных участках гаражей, возведенных до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29 декабря 2004 года). Упрощенная процедура введена Федеральным законом от 05 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иначе называемым Законом о гаражной амнистии.

Законом о гаражной амнистии предусматривается порядок одновременного приобретения права собственности как на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, так и на расположенный на таком земельном участке гараж.

Для приобретения права собственности на земельный участок и расположенный на земельном участке гараж собственнику гаража необходимо обратиться в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления (п. 5 ст. 39.20 ЗК РФ), к компетенции которого отнесены полномочия по предоставлению земельных участков (ст.ст. 39.2, 9-11 ЗК РФ) с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка.

К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка необходимо приложить документы о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка, в том числе:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее предоставление земельного участка под гаражом;
- любое решение завода, фабрики, совхоза или иного предприятия при котором был построен гараж;

- справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;
- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража;
- старый технический паспорт на гараж;
- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;
- документы о наследстве, если гараж принадлежал родственнику - отцу, матери, бабушке, дедушке;
- документы, подтверждающие приобретение вами гаража у другого лица.

Если у гражданина нет указанных документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению других документов, которые являются основанием для оформления прав на гараж по «гаражной амнистии».

Как отметил начальник отдела регистрации земельных участков, объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Костромской области Фархад Керимов: «Благодаря новому закону владельцы гаражей, наконец, смогут узаконить свою недвижимость и далее распорядиться имуществом по своему усмотрению. До вступления в силу Закона о «гаражной амнистии», сделать это было не возможно».

Проблемные вопросы по порядку реализации «гаражной амнистии», в том числе об объектах, подпадающих под амнистию и перечню необходимых документов, можно задавать по телефону 8 (4942) 64-56-74 каждую среду с 10 до 12 часов начальнику отдела регистрации земельных участков, объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Костромской области Керимову Фархаду Салмановичу.

С уважением,
пресс- служба Управления Росреестра
по Костромской области
Телефон 8(4942) 64-56-53, 64-56-58
E-mail: 44_upr@rosreestr.ru