

Президент России подписал закон о «гаражной амнистии». Самарский Росреестр разъяснил, какие гаражи в Самарской области можно будет оформить в собственность, какие документы стоит подготовить и куда обращаться.

По гаражной амнистии можно будет оформить гараж, который:

- одноэтажный, имеющий фундамент и стены, без жилых помещений внутри,
- построен до декабря 2004 года (то есть до введения в действие Градостроительного кодекса РФ),
- расположен на земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности,
- находится на территории гаражно-строительного кооператива,
- «сваренные» гаражи – металлические, имеющие общую стену и коммуникации,
- используется в личных целях.

Нормы закона не распространяются на следующие гаражи:

- некапитальный гараж, «ракушка»,

- гараж построен на земельном участке, где имеется основной объект недвижимости (когда на земельном участке построен дом, и здесь же находится гараж как вспомогательный объект),
- гараж, который используется для предпринимательской деятельности,
- гараж, находящийся в составе многоквартирных домов или офисных зданий,
- машиноместо,
- гараж, построенный в порядке договора долевого участия в строительстве.

Постановка на кадастровый учет и регистрация прав на такие гаражи проводится в обычном порядке.

- На самовольные постройки гаражная амнистия не распространяется, - подчеркнул заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области Константин Минин.

Срок действия закона – с сентября 2021 года по сентябрь 2026 года. Пять лет владельцы гаражей смогут оформлять недвижимость в упрощенном порядке.

- Цель закона – максимально упростить оформление прав на гаражи и земельные участки под ними с минимальными затратами граждан. Владелец гаража через МФЦ обращается в орган местного самоуправления по месту нахождения гаража. Прикладывает документы, перечень которых минимальный. Нужно представить любой документ, подтверждающий законность владения гаражом - это может быть справка о распределении гаражей среди членов ГСК, документы, подтверждающие подключение к коммуникациям или оплату коммунальных услуг. На основании этих документов муниципалитет сможет признать право владения гаражом и бесплатно предоставить

земельный участок под ним. Кроме того, муниципалитет самостоятельно обращается в орган регистрации прав за постановкой на кадастровый учет и регистрацию прав, в связи с чем отсутствует необходимость уплаты госпошлины. Росреестр регистрирует право, и гражданин получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости, - рассказывает Константин Минин.

Единственный момент, когда потребуется финансовое участие граждан в оформлении гаража – это подготовка технических и межевых планов, которые готовятся кадастровыми инженерами. Вместе с тем закон предусматривает, что муниципалитет вправе предусмотреть мероприятия по финансированию проведения кадастровых работ и тем самым снизить финансовую нагрузку на граждан.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru