Забайкальский Росреестр: гаражи и земельные участки можно бесплатно приватизировать с 1 сентября 2021 года

***Скоро вступит в законную силу*** *федеральный закон о т.н. «Гаражной амнистии». Как воспользоваться данным законом, расскажет г****остья нашей редакции, з****аместитель руководителя Управления Росреестра по Забайкальскому краю Татьяна Борисовна Лобан.*

**- Татьяна Борисовна, с какой целью принят закон о «гаражной амнистии»?**

- Правовой акт призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

Закон позволит гражданам в течение пяти лет, до 1 сентября 2026 года, бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи. В целом, по стране это коснется более чем трех с половиной миллионов граждан.

Забайкальским Управлением Росреестра совместно с органами власти ведется соответствующая подготовительная работа в целях эффективной реализации закона о «гаражной амнистии», чтобы у граждан не возникло препятствий при оформлении прав на гаражные строения.

**- А сколько в Забайкалье может быть таких неоформленных гаражей?**

- По примерным оценкам, в Забайкальском крае общее количество гаражных строений, которые не стоят на кадастровом учете и на которые не зарегистрированы права собственности, может достигать нескольких десятков тысяч. Большинство таких гаражей расположены в Чите, Краснокаменске и крупных районных центрах.

В целом же по стране, по данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), на государственный кадастровый учет поставлено более 5, 6 млн. объектов гаражного назначения (зданий, сооружений, помещений). Из них права зарегистрированы только на 3, 5 млн. объектов. При этом количество существующих неофициально, то есть не оформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения значительно больше.

**- Какие гаражи подпадают под действие закона? И как быть с так называемыми «ракушками», металлическими гаражами?**

- Это одноэтажные капитальные гаражи, без жилых помещений. В гаражных кооперативах или товариществах, как правило, это боксы, имеющие общие стены, стоящие в одном ряду. Гаражи должны быть возведены до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря 2004 г.). Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной.

Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки, подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах (машино-места), гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, а также так называемые «ракушки» (разборные металлические гаражи).

**- Татьяна Борисовна, какие документы потребуются для регистрации прав?**

- При подаче документов одновременно производится кадастровый учет и регистрация права собственности на гараж и земельный участок, на котором он расположен.

В пакет документов войдут заявление, любой документ, подтверждающий владение гаражом и земельным участком. Это могут быть членская книжка, решение органа власти или предприятия, решение общего собрания кооператива о выделении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации, документы о наследовании или даже договор подключения гаража к электроснабжению. Также, регионы вправе утверждать дополнительные перечни документов, которые позволят приобрести право на землю под гаражом.

Если земельный участок не стоит на государственном кадастровом учете, то необходимо его образовать, т.е. обратиться к кадастровому инженеру и подготовить межевой план, в отношении гаража – технический план.

Чтобы узнать стоит ли ваш земельный надел под гаражом на кадастровом учете, необходимо обратиться в МФЦ либо филиал Кадастровой палаты, или посмотреть на Публичной кадастровой карте (<https://pkk.rosreestr.ru>).

Собрав эти документы, их необходимо подать в Росреестр через МФЦ либо в электронном виде через Интернет-портал Росреестра. В итоге, вы получите выписку из ЕГРН на земельный участок под вашим гаражом.

**- Что дальше делать владельцу, куда обращаться?**

- Решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает администрация конкретного населенного пункта. Чтобы такое решение было принято, гражданин должен туда направить решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, выписку из ЕГРН на земельный участок и технический план на гараж.

В итоге, администрация сама подаст в Росреестр документы на регистрацию права собственности владельца гаража и потом вручит владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие оформление прав на гараж и землю.

Здесь надо уточнить. Если земля под гаражом в муниципальной собственности, то обращаемся в местную администрацию. Если в федеральной собственности, то – в территориальное управление Росимущества.

**- Каков срок рассмотрения заявления?**

- В течение 30 дней.

**- Какие преимущества получит новоиспеченный собственник гаража?**

- Гараж станет вашей собственностью, с точными границами земельного участка. Сведения внесены в государственный реестр. Вам станут доступными и безопасными купля-продажа, наследование, дарение и пр. сделки. Кроме того, это более упорядоченная система взимания налогов.

**- Татьяна Борисовна, в законе есть дополнительные преимущества для инвалидов?**

- Да, законом о «гаражной амнистии» предусмотрено бесплатное предоставление инвалидам земельных участков для размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями. Для этого органы местного самоуправления должны будут утвердить схему размещения таких гаражных объектов.