Автор: Редакция
16.04.2021 11:47 -

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:
- одноэтажный гараж, имеющий фундамент и стены, без жилых помещений внутри;
- гараж, построенный до декабря 2004 года (то есть до введения в действие Градостроительного кодекса РФ);
- гараж, расположенный на земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности;
- гараж, находящийся на территории гаражно-строительного кооператива;
- «сваренные» гаражи - металлические, имеющие общую стену и коммуникации;
- гараж, который используется в личных целях.
Нормы закона не распространяются на следующие гаражи:
- некапитальный гараж, «ракушка»;
- гараж, построенный 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;
- машино-место;
- гараж, построенный в порядке договора долевого участия в строительстве.
Постановка на кадастровый учёт 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 упрощённом 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 учёт 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.