

**У желающих воспользоваться «гаражной амнистией»**

**южноуральцев остался 1 год**

**Управление Росреестра по Челябинской области напоминает порядок реализации «гаражной амнистии», срок действия которой установлен до 1 сентября 2026 года. В рамках применения закона у жителей региона возникают практические вопросы, требующие разъяснений. Сегодня постоянная рубрика «Вопрос-ответ» посвящена оформлению документов на гаражи и земельные участки под ними.**

«Гаражная амнистия» (Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») действует с 1 сентября 2021 года до 1 сентября 2026 года. Несмотря на то, что закон, позволяющий в упрощенном порядке зарегистрировать право собственности на гараж и земельный участок под ним, действует уже полных четыре года, у южноуральцев остаются некоторые вопросы. Публикуем ответы на наиболее актуальные из них.

***Является ли наличие справки о выплате паевого взноса обязательным условием для приобретения земельного участка и гаража в рамках «гаражной амнистии»?***

Наличие сведений о выплате паевого взноса не является единственно возможным условием для приобретения гражданином земельного участка и расположенного на нем гаража. Вместо этого к заявлению могут быть приложены один или несколько документов. Например, технический паспорт объекта недвижимости (выдавался до 1 января 2013 г.), договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг.

***Можно ли по «гаражной амнистии» оформить в собственность гараж без земельного участка?***

Воспользоваться данным механизмом возможно только в случае одновременного осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на гараж и земельный участок, на котором он расположен. Приобретение в собственность бесплатно исключительно гаража в рамках «амнистии» возможно в случае, если земельный участок, расположенный под таким объектом предоставляется на праве аренды.

***Можно ли оформить в собственность несколько гаражей?***

В российском законодательстве нет ограничений в отношении количества гаражей и земельных участков, занятых гаражами, подлежащих оформлению в собственность.

***Действует ли «гаражная амнистия», если гражданина исключили из гаражного кооператива?***

Да, порядок предоставления земельных участков распространяется также на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе.

***Распространяется ли «гаражная амнистия» на подземные гаражи?***

Нормы данного закона не регулируют правоотношения, связанные с созданием и использованием гражданами гаражей, находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей.

***Может ли наследник воспользоваться «гаражной амнистией», если гараж не был передан по наследству?***

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику. Для этого наследник должен представить документы наследодателя, подтверждающие его права на гараж, а также свидетельство о праве на наследство. В документе гараж может быть не поименован, однако наличие такого свидетельства является основанием для оформления прав на земельный участок и гараж.

Напомним, «гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Именно в этом случае человек имеет право на бесплатное предоставление в собственность по «амнистии» находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, на котором расположен его гараж.

#РосреестрЧелябинск #ВопросОтвет #ГаражнаяАмнистия

*Материал подготовлен пресс-службой*

*Росреестра и Роскадастра по Челябинской области*