**«Гаражная амнистия»**

С 1 сентября 2021 года заработал Закон о так называемой «гаражной амнистии», который позволяет людям по упрощенной схеме бесплатно оформить в собственность и сам гараж, и землю под ним. Закон будет действовать до 01.09.2026 г.

Раньше владельцы незарегистрированных гаражных построек могли признать свое право собственности на них только через суд. Теперь в упрощенном порядке можно оформить гаражи, которые одновременно отвечают следующим требованиям:

- если были построены до 29.12.2004 г. (включительно);

- если расположены на государственной или муниципальной земле и являются капитальной постройкой, в том числе в составе гаражного кооператива (то есть у строения есть фундамент и стены); гараж может быть как отдельно стоящий, так и иметь общие стены и крышу с другими гаражами в одном ряду.

«Гаражной амнистией» могут воспользоваться владельцы названных выше гаражей, а также их наследники, граждане, которые купили гараж, возведенный до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

Не подпадают под «гаражную амнистию» так называемые «ракушки», самовольные и стихийные постройки, подземные гаражи в многоэтажных домах и в офисных комплексах, а также пристройки к другим объектам недвижимости, например к магазину или автомойке.

Как отметила ***Елена Золоткова***, руководитель Управления Росреестра по Томской области, «гаражная амнистия» предполагает одновременный кадастровый учет и регистрацию прав на гараж и земельный участок, на котором он расположен, если право на земельный участок не оформлено. Просто гараж без земельного участка, если права на участок не оформлены и в аренду он не предоставлялся, оформить не получится.

**Основной список документов для оформления прав на гараж:**

1. Заявление о предоставлении участка под существующим гаражом. В заявлении нужно указать, что гараж построен до 29.12.2004 г.

2. Любой документ, подтверждающий факт законного владения гаражом. Это может быть:

- решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее человеку был предоставлен земельный участок под гаражом;

- решение завода, фабрики, колхоза, иного предприятия о выделении гаража человеку;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража в пользу конкретного человека;

- справка или иной документ о выплате пая в гаражном кооперативе.

Если этих документов нет, то можно приложить, например:

- старый техпаспорт на гараж, который заказывался для его технической инвентаризации; если техпаспорт отсутствует, то нужно будет готовить технический план гаража у кадастрового инженера.

- договор о подключении гаража к электрическим или иным инженерным сетям;

- договор и квитанции об оплате коммунальных услуг;

- документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю.

 - проект межевания земельного участка под гаражом, если земельный участок стоит на кадастровом учёте в Едином государственном реестре недвижимости; если участок под гаражом не учтен в кадастре, тогда нужно обратиться к кадастровому инженеру, который знает весь алгоритм действий по данному вопросу.

С этими документами нужно обратиться в местную администрацию. Специалисты администрации примут решение о предоставлении участка в собственность, подадут в Росреестр документы о регистрации права собственности на участок и на гараж, после чего гараж будет поставлен на кадастровый учет, и вы получите выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности.

Главный специалист-эксперт

Парабельского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Петрова