**Информационный лист по жизненной ситуации
«ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ»**

**ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ** (*Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («О гаражной амнистии») вступил в законную силу 1 сентября 2021 года. Закон предусматривает возможность не только оформления самого гаража,
но и бесплатного предоставления земли под ним).*

**Срок действия** «гаражной амнистии» - до 01.09.2026 года.

Под гаражами, являющимися **некапитальными сооружениями**, решения
о предварительном согласовании и предоставлении земельных участков принимают **администрации районов города Ростова-на-Дону**.

Под гаражами, являющимися **объектами капитального строительства**, решения о предварительном согласовании и предоставлении земельных участков принимает **Департамент имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону**.

**• Этап 1. Подготовительные мероприятия**

• Шаг 1. Определить соответствует ли гараж критериям «гаражной амнистии»

• Гараж построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 30.12.2004).

• Гараж НЕ признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

• Шаг 2.Определить является ли гараж капитальным

(*Гараж является капитальным, если он имеет прочную связь с землёй)*

• Гараж является капитальным и право собственности зарегистрировано, учтено
либо не учтено в ЕГРН (оформление земельного участка под гаражом осуществляется в собственность бесплатно в общем порядке, предусмотренном
ст. 39. 20 3К РФ);

• Гараж является капитальным, но право собственности не зарегистрировано;

• Гараж является некапитальным, но находится в составе гаражного кооператива;

• Исходный земельный участок был предоставлен гаражному кооперативу на праве постоянного бессрочного пользования либо аренды или такое право переоформлено этим кооперативом на право аренды, которое не прекращено;

• Гараж является некапитальным, не в составе гаражного кооператива – участие
в «гаражной амнистии» невозможно!

• Шаг 3. Собрать необходимые документы (*Перечень документов определен федеральным законом о «гаражной амнистии». Органы власти региона наделены полномочиями по определению других документов, которые являются основанием для оформления прав на гараж по «гаражной амнистии»)*

1) документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства
и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

*(если ранее документ представлялся иными членами гаражного кооператива,
то заявитель вправе не представлять данный документ)*

2) решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иной документ, устанавливающий такое распределение, и (или) документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий выплату таким гражданином пая (паевого взноса),
в том числе без указания на то, что выплата такого пая (паевого взноса) является полной, и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином;

*если ранее документ представлялся иными членами гаражного кооператива,
то заявитель вправе не представлять данный документ)*

3) документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям (*в случае, если гараж капитальный*);

4) схема расположения земельного участка;

*(в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать
и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок)*

5) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

*(в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя)*

6) выписка из единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, членом которого является заявитель;

(*исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления не вправе требовать указанный документ от заявителя и самостоятельно запрашивает необходимые сведения)*

7) документ, удостоверяющий личность гражданина РФ;

• В случае отсутствия документа 1 или 2, или 3 заявитель может вместо данного документа предоставить один или несколько следующих документов:

8) заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о подключении (технологическом присоединении) гаража
к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

9) документ, подтверждающий проведение государственного технического учета
и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года в соответствии
с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета
и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

• В случае отсутствия документа 8 или 9 заявитель может предоставить следующие документы *(Областной закон Ростовской области от 29 июля 2021 г. № 502-ЗС
 «О некоторых вопросах, связанных с оформлением в упрощенном порядке прав граждан на гаражи и расположенные под ними земельные участки):*

10) документ, выданный государственным органом (органом государственной власти) или органом местного самоуправления, подтверждающий факт осуществления гражданином строительства гаража;

11) документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий внесение гражданином членских взносов.

• В случае, если заявитель владеет гаражом после 30.12.2004, то дополнительно предоставляются:

12) свидетельство о праве на наследство *(в случае обращения наследников);*

13) документы, подтверждающие передачу гаража *(документ предоставляется
в случае, если гараж приобретен по соглашению лиц).*

• Шаг 4. Выяснить, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учёте

*(Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учёте, можно найти
на публичной кадастровой карте Росреестра (https://pkk.rosreestr.ru))*

• Земельный участок не стоит на кадастровом учете

• Земельный участок стоит на кадастровом учете и у него есть точные границы (переходим к Этапу 3 Шаг 8)

• **Этап 2. Образование земельного участка (Предварительное согласование предоставления земельного участка) *(не требуется, если земельный участок образован и границы уточнены в ЕГРН)***

• Шаг 5. Подготовить схему расположения земельного участка под гаражом (возможно обращение к кадастровому инженеру)

*(Схему нельзя готовить там, где утвержден проект межевания территории - документ, который заранее определяет направления развития территории
и границы земельных участков. Схему можно составить самостоятельно, воспользовавшись утвержденной формой, но лучше обратиться к кадастровому инженеру.)*

• Шаг 6. Подать заявление в уполномоченный орган о предварительном согласовании предоставления земельного участка

*(Если земельный участок находится в муниципальной собственности
или в государственной неразграниченной собственности – это муниципальная услуга.*

*Если гараж расположен на земле, которая находится в собственности Ростовской области, то заявление нужно подавать в адрес Министерства имущественных
и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области. Если в федеральной – то в Росимущество (соответствующее региональное территориальное управление). В этом случае данная услуга на базе МФЦ не предоставляется. Срок рассмотрения заявления – 30 дней. Результатом услуги является положительное либо отрицательное решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Решение действительно 2 года.)*

• **Этап 3. Обращение к кадастровому инженеру**

(*Для подготовки межевого плана земельного участка и технического плана гаража необходимо обратиться к кадастровому инженеру. ВАЖНО! Необходимо заключить
с кадастровым инженером договор подряда, где будут предусмотрены цена и сроки выполнения работ. Закон о "гаражной амнистии" предусматривает возможность выполнения кадастровых работ за счёт бюджета местной администрации)*

• Шаг 7. Подготовка межевого плана земельного участка

• Шаг 8. Подготовка технического плана гаража (технический план не требуется, если гараж уже учтен в ЕГРН, если гараж является временным)

*Технический план не требуется:*

 *- если до вступления в силу Закона «О гаражной амнистии» уже был проведен государственный кадастровый учёт гаража;*

 *- если гараж является временным.*

• **Этап 4. Шаг 9. Постановка земельного участка на государственный кадастровый учет**

*(Также с заявлением о постановке на кадастровый учет может обратиться кадастровый инженер. Если земельный участок уже стоит на кадастровом учете,
но границы не уточнены, то необходимо подать заявление на уточнение границ земельного участка. Срок оказания услуги - 7 рабочих дней. Услуги Росреестра доступны и в электронном виде).*

**• Этап 5. Предоставление земельного участка в собственность**

*(Заявление подается через МФЦ или в орган власти. В случае, если было принято решение о предварительном согласовании после 01.09.2021, срок рассмотрения -20 р.д.)*

• Шаг 10. Направить в уполномоченный орган технический план гаража (если гараж капитальный и право собственности не учтено в ЕГРН) и уведомление о постановке
на кадастровый учет земельного участка

• Шаг 11. Подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка в собственность (*если заявление о предварительном согласовании было подано до 01.09.2021 либо земельный участок под гаражом был образован ранее
границы уточнены в ЕГРН)*

• Шаг 12. Направление уполномоченным органом заявления в Росреестр
о постановке гаража на государственный кадастровый учет (в случае отсутствия сведений в ЕГРН) и регистрации права гражданина на гараж и земельный участок

**• Этап 6. Права на гараж и земельный участок зарегистрированы в ЕГРН**

• Шаг 13. Получение выписки из ЕГРН об основных характеристиках объектах недвижимости и о зарегистрированных правах на земельный участок и гараж

*(Выписка из ЕГРН направляется уполномоченным органом заявителю вместе
с решением о предоставлении земельного участка в собственность)*

Вы можете получить следующие услуги:

|  |  |
| --- | --- |
| **Услуга** | **Предоставляется** |
| Предварительное согласование предоставления земельного участка | МФЦ |
|  |  |
| Предоставление земельного участка в собственность бесплатно | МФЦ |