**ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ**

«23 марта Государственная Дума приняла в третьем, окончательном, чтении законопроект «О гаражной амнистии», - поясняет руководитель Управления Росреестра по Республике Бурятия Ирина Шаргаева, - «Планируемое время действия гаражной амнистии с 1 сентября 2021 года по 1 сентября 2026 года.

**Гаражная амнистия - это упрощённый порядок, в чем это заключается?**

Законопроектом определяется механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и оформление прав на гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, т.е., до 30 декабря 2004 года.

Закон позволит гражданам зарегистрировать гараж и земельный участок под ним в собственность в случае, если

1) земельный участок предоставлен (передан организацией, в которой работал) гражданину, либо право на его использование возникло по иным основаниям,

2) земельный участок образован из участка, отведенного кооперативу или организации при которой он создан.

В качестве документов, на основании которых возможно оформление прав могут представляться следующие документы:

1. в первом случае - документ о предоставлении (выделении) участка гражданину, при отсутствии - договор о подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, договор о предоставлении коммунальных услуг, документы об оплате этих услуг.
2. во втором случае- документ об отводе участка кооперативу (организации при которой он создан), решение о распределении участков, либо справка о полной выплате пая. Оформить права можно даже в случае если кооператив уже юридически не существует.

При этом Республика Бурятия сможет устанавливать дополнительный перечень документов, который позволит приобрести право на землю под гаражом.

В обоих случаях права на гараж и участок под ним может оформить наследник, представив документы наследодателя и доказательства права наследования, а также лицо, приобретшее гараж у первоначального собственника, представив доказательства такой передачи.

**Какие гаражи попадают?**

Поставить на кадастровый учёт и оформить право можно только капитальные гаражи — из камня, кирпича, газоблоков, у которых есть фундамент и стены. Законопроектом предусмотрена возможность оформления права на земельный участок, на котором расположен некапитальный гараж. Также, размещение гаражей, не являющихся объектами капитального строительства (например, временных стоянок), благодаря законопроекту, будет возможно без предоставления земельных участков — на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Все гаражи, являющиеся по факту помещениями, признаются зданиями.

Не распространяется законопроект на гаражи, являющиеся объектами вспомогательного использования (для жилых и садовых домов, объектов производственного, промышленного и коммерческого назначения), гаражи, эксплуатируемые органами государственной власти, органами местного самоуправления, предприятиями и учреждениями в государственных и муниципальных целях, транспортными организациями, а также гаражи (стоянки) находящиеся в многоквартирных домах и подземные гаражи, а также гаражи, созданные в соответствии с законодательством о долевом строительстве.

Законопроектом предусмотрено право лиц, являющихся инвалидами на внеочередное предоставление участка для строительства гаража вблизи места жительства.

**Какая госпошлина уплачивается?**

Большая часть обязанностей по оформлению документов ляжет на органы местного самоуправления. Регистрация права собственности будет осуществляться одновременно — и на земельный участок, и на сам гараж. В случае, если заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав представляется органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставившим земельный участок, гражданам не придется оплачивать госпошлину. В иных случаях государственная пошлина оплачивается в соответствии с налоговым законодательством.

**Сроки оформления прав?** Сроки государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на гаражи и земельные участки составляет по закону 10-12 рабочих дней с момента представления документов в Управление.

**Сколько в республике гаражных кооператив официально?**

Управление Росреестра по Республике Бурятия не осуществляет регистрацию и учет гаражных кооперативов. Информация о них содержится в Едином государственном реестре юридических лиц.

**Сколько гаражей?**

В ЕГРН сведения о гаражах вносятся как о зданиях, помещениях, сооружениях. За 2020 год в ЕГРН зарегистрированы права на объекты гаражного назначения:

- с наименованием «здание», «сооружение» - более 20 тыс. объектов;

- с наименованием «помещение» -более 26 тыс. объектов.

Более того, количество существующих, но не оформленных в установленном порядке гаражей, значительно превышает их количество, учтенное в ЕГРН.