



г. Оренбург, ул. Орлова 40, www.c-of.ru

ТЕЛ. 89878476975, 970-975

КАК ОФОРМИТЬ ГАРАЖ И ЗЕМЛЮ ПО «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ»

ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ

ЧТО ТАКОЕ ЗАКОН «О ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ»?

- ✓ Закон «О гаражной амнистии» — это закон, позволяющий владельцу гаража стать его собственником, а также собственником земли под гаражом. Владельцу металлического гаража закон позволяет лишь стать собственником земли под таким гаражом.
- ✓ Закон «О гаражной амнистии» не узаконивает гаражи по факту их существования.
- ✓ Если на гараж нет никаких документов, то гараж по ФЗ «О гаражной амнистии» не узаконить!
- ✓ Гараж построенный после 2004 года по ФЗ «О гаражной амнистии» не узаконить!

НА КОГО ЗАКОН «О ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ?

- ✓ Одноэтажные капитальные гаражи (статья 6 ФЗ от 5.04.2021 г. № 79) - на основании закона возможно бесплатно в собственность оформить и гараж и земельный участок под гаражом.

- ✓ Одноэтажные металлические гаражи (пункт 14 статьи 6 ФЗ от 5.04.2021 г. № 79) - на основании закона возможно бесплатно в собственность оформить только земельный участок под металлическим гаражом.

НА КОГО ЗАКОН «О ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ?

- ✓ Многоэтажные (многоэтажные) гаражи (статья 6 ФЗ от 5.04.2021 г. № 79).
- ✓ Подземные гаражи и гаражи в многоквартирных домах (пункт 3 статьи 18 ФЗ от 5.04.2021 г. № 79).
- ✓ Гаражи, расположенные во дворах частных домов, дач, объектов коммерческого назначения или используемые в предпринимательской деятельности (пункт 1 статьи 18 ФЗ от 5.04.2021 г. № 79).
- ✓ Гаражи, построенные на основании ФЗ 30.12.2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (пункт 4 статьи 18 ФЗ от 5.04.2021 г. № 79).
- ✓ Гаражи, обслуживающие органы государственной власти, местного самоуправления или транспортные организации (пункт 2 статьи 18 ФЗ от 5.04.2021 г. № 79).

ЗАКОН «О ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» — ЭТО НЕ БЕСПЛАТНО!!!

Приобрести права собственности как на гараж, так и на земельный участок возможно бесплатно, то есть **Вы не платите государству:**

- ✓ Ни выкупную стоимость земли.
- ✓ Ни выкупную стоимость гаража.
- ✓ Ни госпошину за регистрацию права собственности на гараж и землю в Росреестре.

Однако, вы платите:

- ✓ За изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом квартале.
- ✓ За изготовление межевого плана земельного участка.
- ✓ За изготовление технического плана на гараж.
- ✓ За нотариальное удостоверение доверенности (в случае оформления прав через представителя).
- ✓ За юридические услуги (в случае оформления прав через представителя).

ВАЖНО!!!! Стоимость кадастровых работ, юридических услуг зависит от количества оформляемых объектов.

Например, стоимость подготовки схемы земли и межевого плана на 1 гараж составляет в среднем от 5 000 до 8 000 рублей.

В случае коллективного оформления гаражей и земли (например, более 50 объектов) стоимость подготовки схемы земли и межевого плана может быть снижена в 2,5 раза.

КАК ОФОРМИТЬ ГАРАЖИ И ЗЕМЛЮ?

При каких условиях возможно?

1. Гараж является одноэтажным капитальным и возведен до 30 декабря 2004 года

2. У владельца гаража имеется право использования земли (либо право использования земли есть у ГСК, в состав которого входит гараж)

ВАЖНО!!! Вместо землеотводных документов владелец гаража может предоставить:

- ✓ Договоры о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг, заключенные до 30.12.2004 года.
- ✓ Документ технической инвентаризации (справка, тех. паспорт, иные документы), подтверждающий проведение инвентаризации гаража до 1 января 2013 года.

ШАГИ ПО ОФОРМЛЕНИЮ ГАРАЖА И ЗЕМЛИ

ШАГ 1 – написать в Администрацию заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка (если участок не стоит на кадастровом учете) или заявление о предоставлении земельного участка (если у участка есть кадастровый номер).

Приложить к заявлению документы:

- ✓ Документ о землеотводе (владельцу гаража или ГСК).
- ✓ Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории
- ✓ Документ о закреплении гаража за членом ГСК, выписка ЕГРЮЛ на ГСК (если гараж находится в ГСК)

ШАГ 2 – получить в Администрации распоряжение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка.

ШАГ 3 – поставить земельный участок на кадастровый учет

Вместе с заявлением в Росреестр необходимо предоставить:

- ✓ Распоряжение Администрации о предварительном согласовании предоставления земельного участка
- ✓ Межевой план земельного участка

ШАГ 4 – подать в Администрацию заявление о приобретении права собственности на землю и гараж и регистрацию права собственности на землю и гараж

Приложить к заявлению документы:

- ✓ Выписку ЕГРН на земельный участок
- ✓ Технический план на гараж (или выписку ЕГРН на гараж – если гараж стоит на кадастровом учете)

ВАЖНО!!! Администрация обязана в течении 20 рабочих дней принять решение о предоставлении земельного участка бесплатно в собственность и самостоятельно направить в Росреестр документы на регистрацию права собственности на гараж и землю.

ШАГ 5 – получить в Администрации выписки ЕГРН на землю и гараж с отметкой о регистрации права собственности