

«Гаражная амнистия» в вопросах и ответах

Закон о «гаражной амнистии» действует уже два года с 1 сентября 2021 года. На 15 актуальных вопросов тамбовчан о «гаражной амнистии» отвечает начальник отдела ведения ЕГРН Управления Росреестра по Тамбовской области Ирина Бирюкова.

Вопрос: «гаражная амнистия» ограничена какими-либо сроками?

Ответ: да, срок действия гаражной амнистии до 01.09.2026.

Вопрос: Если у меня в собственности гараж, который построен в 2010 год, могу ли я воспользоваться правом на гаражную амнистию?

Ответ: Нет, «гаражная амнистия» распространяется только на случаи, когда гараж построен до 2005 года.

Вопрос: Моги я по «гаражной амнистии» оформить только земельный участок, но не оформлять гараж?

Ответ: Нет, «гаражная амнистия» предполагает только одновременное оформление прав на земельный участок и гараж (при условии, что право на гараж ранее не было оформлено).

Вопрос: В территориальной зоне, в которой расположен мой гараж, не предусмотрен вид разрешенного использования, предусматривающий размещение гаража. В таком случае я не могу воспользоваться гаражной амнистией?

Ответ: отсутствие в территориальной зоне вида разрешенного использования, предполагающего размещение гаража, не является препятствием и соответствующий вид разрешенного использования может быть указан в постановлении об утверждении схемы расположения земельного участка.

Вопрос: Какие условия существуют, чтоб воспользоваться «гаражной амнистией»?

Ответ: гараж должен являться объектом капитально строительства, должен быть построен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004) и не должен быть официально признан самовольной постройкой.

Вопрос: Могу ли я воспользоваться «гаражной амнистией» и оформить право на земельный участок, если гараж стоит на кадастровом учете как помещение?

Ответ: Да, гаражи, которые имеют общие стены с –ФЗ от другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями с назначением «гараж».

Вопрос: какие документы необходимы для оформления гаража и земельного участка по «гаражной амнистии»?

Ответ: Необходимыми документами являются межевой и технический план, подготовленные кадастровыми инженерами, а также один из документов, дающих право на «гаражную амнистию». Такими документами могут быть документ об отводе земельного участка, договор о подключении к инженерным сетям, старый технический паспорт.

Вопрос: Перечень документов, указанных в Федеральном законе «79-ФЗ от 5 апреля 2021 г., дающих право на «гаражную амнистию», является исчерпывающим?

Ответ: Нет, Законом Тамбовской области от 27 июля 2022 г. №136-З определен дополнительный перечень документов, дающий право воспользоваться «гаражной амнистией» (акт о разрешении размещения гаража, документ об уплате налога за земельный участок или гараж, акт приемочной комиссии и так далее).

Вопрос: можно ли воспользоваться «гаражной амнистией» в отношении нескольких гаражей?

Ответ: закон не содержит ограничений в отношении количества гаражей и земельных участков, занятых такими гаражами, подлежащих оформлению в собственность.

Вопрос: Я могу воспользоваться «гаражной амнистией» если я купил гараж, а прежний собственник построил его в 2001 году?

Ответ: Да, к пакету документов при обращении о орган местного самоуправления в данном случае необходимо приложить договор купли продажи гаража.

Вопрос: С чего необходимо начать оформление земли и гаража по «гаражной амнистии»?

Ответ: Первоначально необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит схему расположения земельного участка, а в последующем в орган местного самоуправления для утверждения данной схемы. После утверждения схемы кадастровый инженер подготовит межевой план на земельный участок и технический план на гараж. Только после этого орган местного самоуправления осуществит государственный кадастровый учет земельного участка, вынесет постановление о предоставлении земельного участка в собственность, и подаст заявление в регистрирующий орган о государственной регистрации права на земельный участок и гараж.

Вопрос: Ограничена ли стоимость кадастровых работ в рамках «гаражной амнистии»?

Ответ: На территории тамбовской области принят закон Тамбовской области от 27 июля 2022 г. № 137-З, которым определена - предельная максимальная цена кадастровых работ на земельный участок под гаражом – 6300 руб., предельная максимальная цена кадастровых работ на гараж – 5250 руб.

Вопрос: Если земельный участок под гаражом стоит на кадастровом учете, но без границ, возможно ли оформление прав на него в рамках «гаражной амнистии»?

Ответ: В данном случае первоначально необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана в целях уточнения местоположения границ земельного участка и в последующем орган местного самоуправления на основании такого межевого плана подаст заявление в регистрирующий орган для уточнения сведений о земельном участке.

Вопрос: Я являюсь наследником гражданина, который построил гараж на отведенном в ГСК земельном участке. Могу ли я в рамках «гаражной амнистии» оформить право на такой гараж.

Ответ: Да, к пакету документов необходимо будет предоставить так же свидетельство о праве на наследство на любое иное имущество.

Вопрос: В рамках «гаражной амнистии» земельный участок предоставляется в собственность за плату?

Ответ: Нет, предоставление земельного участка в собственность в данном случае осуществляется бесплатно.