

**Старт «гаражной амнистии»**

Сегодня начинает действовать «гаражная амнистия».

Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разработанный при участии Росреестра, был принят в целях правового урегулирования актуального для России «гаражного» вопроса.

Документ предусматривает упрощенный порядок оформления гражданами прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. По предварительным оценкам экспертов, закон затронет порядка 3,5 млн россиян, но эта цифра может оказаться гораздо выше.

«*Росреестр полностью готов к началу реализации закона. Совместно с органами власти субъектов и муниципалитетами отработана процедура «гаражной амнистии», в каждом регионе утверждена «дорожная карта» по оформлению гаражей. По всей стране проведена инвентаризация существующих гаражей, налажено взаимодействие с гаражными кооперативами. Создана простая и понятная методичка для граждан. Будем обеспечивать реализацию закона на местах, окажем максимальное содействие гражданам*», - сообщил руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**.

**Методичка для граждан: «гаражная амнистия» за 8 шагов**

 В методических рекомендациях подробно рассказывается, кто может воспользоваться «гаражной амнистией»; разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон. В частности, уточняется, что «гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года). Речь идет об объектах капитального строительства, в том числе в составе гаражно-строительных кооперативов. Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной.

Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут граждане - владельцы гаражей, возведенных до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ; их наследники; граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

В методичке представлены формы и образцы документов, на основании которых может быть оформлен гараж. Например, это могут быть длительное добросовестное использование, ранее полученное решение о распределении гаража, документы технической инвентаризации и другое.

При этом если у гражданина нет указанных в рекомендациях документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии». Кроме того, в поисках документов граждане могут обратиться в местное БТИ.

Граждане должны иметь в виду, что если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, его будет необходимо образовать. В методичке рассказывается, как подготовить схему расположения границ участка под гаражом и получить от уполномоченного органа решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Отдельно расписана процедура взаимодействия владельца гаража с кадастровым инженером, который должен подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража.

Так как кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ. Никаких платежей в пользу государства закон не предполагает.

Решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает уполномоченный орган публичной власти, как правило, это муниципалитет. Такое решение принимается после того, как участок под гаражом будет образован и поставлен на кадастровый учет.

Особенности реализации «гаражной амнистии» в своих субъектах, в том числе проведение комплексных кадастровых работ на территории своего муниципалитета, граждане могут уточнить в местной администрации.

Управление Росреестра и Кадастровая палата по Саратовской области так же, как и другие территориальные органы ведомства, будут не только консультировать граждан по вопросам оформления гаражей, но и окажут методическую помощь органам местного самоуправления. Об этом, в том числе, шла речь на встрече руководителя регионального Управления Росреестра Павла Гришина с Губернатором Саратовской области Валерием Радаевым, которая состоялась 27 августа.

*«В наш Контакт-центр практически ежедневно поступают звонки от жителей области, которые интересуются, каким образом они могут оформить права на свой гараж. До последнего времени мы чаще всего были вынуждены отвечать, что регистрация невозможна, так как оказывалось, что имеющихся у владельцев документов недостаточно для оформления. Поэтому уверены, что вступление в силу Закона «о гаражной амнистии» поможет большому числу саратовцев решить вопрос с оформлением их гаражей.*

*Несмотря на то, что точных статистических данных о количестве неоформленных гаражей не существует, в своих выводах мы можем опираться на набор определенных сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Например, на момент начала подготовки законопроекта на территории Саратовской области, по данным ЕГРН, было учтено около 40 тыс. объектов гаражного назначения и более 11 тыс. земельных участков, на которых расположены такие объекты»,* - прокомментировал Павел Гришин.

**Важно: госпошлину за оформление гаража платить не нужно!**

В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан законом предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошлину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр будет подавать администрация от имени гражданина.

После проведения регистрационных действий она вручит владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие оформление прав на гараж и землю.