**Оформление в собственность капитального гаража (КГ) и земельного участка (ЗУ), на котором он расположен по «гаражной амнистии»**

Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Капитальный гараж и земельный участок, на котором он расположен, могут быть оформлены гражданином в собственность бесплатно при условии:

1. Гараж является капитальным.

2. Гараж возведен до 30.12.2004 года и право собственности на гараж не зарегистрировано в ЕГРН.

3. Капитальный гараж не признан самовольной постройкой.

Данный порядок оформления прав на капитальный гараж и земельный участок, на котором он расположен, действует с 1 сентября 2021 года до 1 сентября 2026 года.

**Перечень документов для оформления земельного участка (ЗУ) и капитального гаража (КГ)**

(в случае, если ЗУ под гаражом образован и границы установлены)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Земельный участок** для размещения гаража **был предоставлен гражданину** или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему, либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям | **Земельный участок образован из земельного участка, предоставленного** или выделенного иным способом **гаражному кооперативу** либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и **гараж и (или) земельный участок**, на котором он расположен, **распределены** соответствующему гражданину **на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива** либо иного документа, устанавливающего такое распределение. |
| **НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ** |
| **2** | ЗАЯВЛЕНИЕ о предоставлении земельного участка без торгов | ЗАЯВЛЕНИЕ о предоставлении земельного участка без торгов |
| **3** | копия паспорта заявителя, представителя заявителя | копия паспорта заявителя, представителя заявителя |
| **4** | документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя | документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя |
| **5** | технический план гаража | технический план гаража |
| **ОДИН из следующих документов:** |
| **6** | * документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка

**или*** 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 (до 30.12.2004);

**или*** документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки до 30.12.2004.
* 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;
 | * 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;

**или*** 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 (до 30.12.2004);

**или*** документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки до 30.12.2004.
 |
| **7** | свидетельство о праве на наследство, в случае если заявителем является наследник гражданина, унаследовавший имущество (гараж) | свидетельство о праве на наследство, в случае если заявителем является наследник гражданина, унаследовавший имущество (гараж) |
| **8** | документы, подтверждающие передачу гаража заявителю, в случае, если гараж, приобретен заявителем по соглашению у лица, которому предоставлялся земельный участок | документы, подтверждающие передачу гаража заявителю, в случае, если гараж, приобретен заявителем по соглашению у лица, которому предоставлялся земельный участок |

**Последовательность действий гражданина с целью оформления КГ и ЗУ (в случае, если ЗУ образован)**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | Гражданин обращается к кадастровому инженеру для изготовления технического плана капитального гаража |
|  |
| **2** | Гражданин обращается в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка с заявлением о предоставлении земельного участка без торгов |
|  |
| **3** | Орган, уполномоченный на предоставление земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно |
|  |
| **4** | Орган, уполномоченный на предоставление ЗУ направляет документы в Росреестр для регистрация права собственности на гараж и земельный участок |
|  |
| **5** | Орган, уполномоченный на предоставление ЗУ направляет гражданину выписку из ЕГРН на капитальный гараж и земельный участок |

**Перечень документов для оформления земельного участка (ЗУ) и капитального гаража (КГ) (в случае, если ЗУ образован и его границы установлены)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Земельный участок** для размещения гаража **был предоставлен гражданину** или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему, либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям | **Земельный участок образован из земельного участка, предоставленного** или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и **гараж и (или) земельный участок**, на котором он расположен, **распределены** соответствующему гражданину **на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива** либо иного документа, устанавливающего такое распределение. |
| **НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ** |
| **2** | ЗАЯВЛЕНИЕ о предварительном согласовании предоставления земельного участка | ЗАЯВЛЕНИЕ о предварительном согласовании предоставления земельного участка |
| **3** | копия паспорта заявителя, представителя заявителя | копия паспорта заявителя, представителя заявителя |
| **4** | документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя | документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя |
| **5** | схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) | схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) |
| **ОДИН из следующих документов:** |
| **6** | * документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка

**или*** 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 (до 30.12.2004);

**или*** документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки до 30.12.2004.
* 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;
 | 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;**или*** 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 (до 30.12.2004);

**или*** документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки до 30.12.2004.
 |
| **7** | свидетельство о праве на наследство, в случае, если заявителем является наследник гражданина, унаследовавший имущество (гараж) | свидетельство о праве на наследство, в случае, если заявителем является наследник гражданина, унаследовавший имущество (гараж) |
| **8** | документы, подтверждающие передачу гаража заявителю, в случае, если гараж, приобретен заявителем по соглашению у лица, которому предоставлялся земельный участок | документы, подтверждающие передачу гаража заявителю, в случае, если гараж, приобретен заявителем по соглашению у лица, которому предоставлялся земельный участок |

**Последовательность действий гражданина с целью оформления КГ и ЗУ (в случае, если ЗУ предстоит образовать)**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | Гражданин обращается к кадастровому инженеру для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории |
|  |
| **2** | Гражданин обращается в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка с заявлением о предоставлении земельного участка без торгов |
|  |
| **3** | Гражданин обращается в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка с заявлением о предварительном согласовании предоставления ЗУ |
|  |
| **4** | Гражданин получает от органа, уполномоченного на предоставление ЗУ, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка |
|  |
| **5** | Гражданин обращается к кадастровому инженеру для:* проведения кадастровых работ в отношении земельного участка (межевой план);
* постановки земельного участка на кадастровый учет;
* изготовления технического плана капитального гаража.
 |
|  |
| **6** | Гражданин направляет в орган, уполномоченный на предоставление ЗУ, технический план гаража |
|  |
| **7** | Орган, уполномоченный на предоставление земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно |
|  |
| **8** | Орган, уполномоченный на предоставление ЗУ направляет документы в Росреестр для регистрация права собственности на гараж и земельный участок |