

«ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ»

Особенности, необходимые документы
и советы по оформлению

Вопрос – ответ



Как подтвердить, что гараж появился до 30 декабря 2004 года?



В заявлении о предоставлении земельного участка или предварительного согласования нужно указать, что гараж возведен до вступления в силу Градостроительного кодекса



К заявлению необходимо приложить один или несколько документов, предусмотренных п. 5-6, 8 ст. 3.7 Закона



Если гараж не поставлен на кадастровый учет, к заявлению также необходимо приложить технический план, в котором указан год его ввода в эксплуатацию или год завершения строительства



Существуют ли особенности реализации в городах федерального значения?

На территории городов федерального значения, Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, могут быть особенности предоставления бесплатно земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж (ч. 8 ст. 18 Закона № 79-ФЗ)



Данные особенности предусмотрены на территории Москвы (приказ Департамента городского имущества города Москвы от 27.08.2021 № 214) и Республики Крым (ч. 18 ст. 9 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК)

Можно ли воспользоваться упрощенным порядком оформления, если земельный участок ранее предоставлялся в собственность бесплатно?



Ограничения, установленные п.1 ст. 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации (однократность), на предоставление земельного участка в рамках Закона № 79-ФЗ не распространяются

Что если изменился вид объекта недвижимости?

1

Какие документы нужно приложить к заявлению
Закон не предусматривает необходимость приложения к такому заявлению каких-либо документов

2

Сохранится ли кадастровый номер
Кадастровый номер будет сохранен, в записи ЕГРН изменятся только сведения о виде назначении здания и объекта недвижимости

Если право на здание или сооружение, в котором находятся помещения, зарегистрировано в ЕГРН, **внесение изменений в отношении вида и назначения объекта не допускается**

Как снять с ГКУ здания и сооружения, в которых были расположены одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами?



Снятие с ГКУ возможно после изменения вида объекта недвижимости всех, расположенных в здании или сооружений, помещений на «здание» (ч. 7.3 ст. 40 Закона № 218-ФЗ)

Заявления об изменении вида объекта недвижимости и его назначения могут быть представлены исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления по месту нахождения такого гаража или лицом, уполномоченным решением общего собрания членов гаражного кооператива

Как корректно заполнить пункты в декларации об объекте недвижимости?



«Назначение здания – гараж»

В соответствии с п. 11 требования к подготовке декларации, утвержденных приказом Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 указывается назначение здания «гараж», предусмотренное п. 9 ч. 5 ст. 8 Закона № 218-ФЗ



«Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы»

В случае наличия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в декларации указываются наименование, дата и номер такого решения

Обратите внимание!



Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка — не единственный и (или) обязательный документ, который используется при выполнении кадастровых работ и подготовке декларации и технического плана здания гаража (ч. 26 ст. 70 Закона № 218-ФЗ)