**Гаражная амнистия**

С 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 79-ФЗ  «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и начала действовать «гаражная амнистия». В течение пяти лет до 1 сентября 2026 года граждане могут оформить права на индивидуальный гараж и земельный участок под ним по упрощенной схеме.

Индивидуальный гараж должен соответствовать одновременно трем условиям:

1) гараж должен быть капитальным, т.е.  его нельзя поднять и перевезти на другое место;

2) гараж должен быть построен до даты вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно до 30.12.2004 года;

3) индивидуальный гараж должен быть не признан самовольной постройкой на основании решения суда.

Для оформления гаража в упрощенном порядке граждане должны предоставить один или несколько документов:

- любое решение органа власти (в том числе советских времен), подтверждающее, что когда-то был предоставлен земельный участок под гараж;

- любое решение предприятия, которое организовывало гаражный кооператив;

- любой документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания кооператива, подтверждающее распределение гаража или земельного участка под ним;

- старый техпаспорт на гараж, выданный БТИ до 01.01.2013, в котором указан правообладатель гаража как заявитель на составление такого техпаспорта;

- документы о подключении гаража к электросетям или иным инженерным коммуникациям;

- документы о наследстве, если гараж или земельный участок под ним выделялся и достался уже в наследство;

- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица, которому он когда - то был выделен;

          Любые документы, которые у есть у гражданина и имеют хоть какое-то отношение к гаражу, могут пригодиться при оформлении.

          Преимущества гаражной амнистии:

- отсутствует необходимость в судебном порядке устанавливать право собственности на гараж;

          - в течение 5 рабочих дней после подписания договора аренды по заявлению Администрации ЗАТО г. Зеленогорска осуществляется государственная регистрация договора аренды земельного участка с одновременным государственным кадастровым учетом гаража и государственной регистрацией права собственности гражданина на гараж.

Кроме того, можно будет оформить земельный участок под некапитальными гаражами, расположенными в гаражных кооперативах.

Если земельный участок под гаражом не образован (нет кадастрового номера), то гражданину необходимо подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.  К такому заявлению необходимо приложить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, подготовленную кадастровым инженером, а также один или несколько из вышеуказанных документов.

Если земельному участку присвоен кадастровый номер, но границы его не установлены в государственном реестре недвижимости, то гражданину необходимо подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка с указанием кадастрового номера земельного участка и приложением одного или нескольких из вышеуказанных документов.

Если земельный участок образован, имеет кадастровый номер, границы установлены в государственном реестре недвижимости, то гражданину необходимо подать заявление о предоставлении в аренду земельного участка с приложением одного или нескольких из вышеуказанных документов, а также технического паспорта на гараж, подготовленного кадастровым инженером (за исключением металлического гаража).

Все кадастровые работы проводятся за счет правообладателя гаража.  Так как кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ.

Консультацию по возникающим вопросам при оформлении прав на земельные участки можно получить в земельном отделе Комитета по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска по телефонам:

95-197 - начальник земельного отдела

95-169, 95-195 ведущие специалисты земельного отдела.