В рамках семинара «Новеллы законодательства, регулирующего вопросы оформления недвижимости» помощник директора Кадастровой палаты по Самарской области Дмитрий Наумов рассказал слушателям, как воспользоваться «гаражной амнистией».

На территории Самарской области находится большое количество гаражей, построенных до 2004 года и до сих пор неоформленных. 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон об упрощённом порядке регистрации гаражей и земли под ними, который будет действовать пять лет. На семинаре «Новеллы законодательства, регулирующего вопросы оформления недвижимости» кадастровым инженерам Самарской области помогли разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке, рассказали о том, какие объекты гаражного строительства можно узаконить.

Зарегистрировать право можно в случае, если гараж: является капитальным, не признан самовольной постройкой судом или местной администрацией и располагается на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Гараж может входить как в гаражно-строительный кооператив, так и быть индивидуальным. «Гаражная амнистия» не распространяется на самострои, гаражи, расположенные на землях для индивидуального жилищного строительства или ведения садоводства, так называемые "ракушки", а также на гаражи во дворах МКД, в самих МКД, в том числе и в подземных.

Чтобы оформить гараж в собственность, гражданину или ГСК необходимо обратиться в органы местного самоуправления (в том числе через МФЦ) о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением ряда документов. Это решение органа власти (в том числе советского периода) о предоставлении земельного участка под гараж, справки о полной выплате пая, документы подтверждающие его уплату, документы, подтверждающие техучет объекта недвижимого имущества. Также подтвердить право собственности помогут квитанции об оплате содержания и ремонта гаража в кооперативе, договор купли-продажи.

Участвовать в гаражной амнистии смогут также наследники владельцев гаражей, а также те, кто приобрел гараж у первого и последующих владельцев.

«Уполномоченный орган в случае принятия положительного решения самостоятельно направляет в Росреестр необходимые для регистрации права документы. При этом, одновременно будут регистрироваться права гражданина на гараж и на земельный участок под ним. Для удобства жителей на сайте Росреестра опубликовано методическое пособие», - пояснил помощник директора Кадастровой палаты по Самарской области Дмитрий Наумов.

Прибегать к "гаражной амнистии" или нет - каждый решает сам. Если права на гараж подтверждены, владелец будет обязан уплачивать налог, исходя из кадастровой стоимости. Но при этом сможет без проблем продавать, завещать и страховать постройку.

Кадастровая палата
по Самарской области