В Самарской области по «гаражной амнистии» зарегистрировано 195 объектов недвижимости, из них 140 земельных участков. Больше всего объектов оформлено в Безенчукском районе (45 объектов недвижимости) и Новокуйбышевске (42 объекта недвижимости). Также активно регистрируются гаражи в Самаре (28 объектов), в Шигонском районе (26 объектов), в Чапаевске, Отрадном и Жигулевске (12, 11 и 10 объектов соответственно).

К началу 2022 года «гаражная амнистия» применялась только в Тольятти, Отрадном, Новокуйбышевске и Чапаевске. Управление Росреестра по Самарской области как Центр компетенций консультировало органы местного самоуправления, кадастровых инженеров, МФЦ и граждан по телефону, на личных приемах и в рамках проведения тематических мероприятий по вопросам оформления гаражей по упрощенному порядку. Это способствовало развитию «гаражной амнистии» в Самарской области.

Напомним, начиная с сентября 2021 года владельцы гаражей вправе обратиться через МФЦ в орган местного самоуправления по месту нахождения гаража, приложив минимальный комплект документов, в числе которых должен быть документ, подтверждающий законность владения гаражом. Муниципалитет рассматривает вопрос о признании права владения гаражом и в случае положительного решения бесплатно предоставляет под ним земельный участок. После этого он самостоятельно обращается в орган регистрации прав за постановкой на кадастровый учет и за регистрацией прав, что позволяет гражданам не платить госпошлину. Росреестр регистрирует право, и гражданин получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

- Документ, разработанный при участии Росреестра, внес ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Росреестр разработал также методические рекомендации к федеральному закону о «гаражной амнистии», в которых в простой и доступной форме рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией». Положения «гаражной амнистии» действуют до 1 сентября 2026 года. По «гаражной амнистии» можно оформить только те гаражи, которые подпадают под действие закона и соответствуют определенным требованиям, - отметил заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области Константин Минин.

Стоит отметить, что в этом году Самарская Губернская Дума расширила федеральный список документов региональным перечнем. В частности, в него вошли ордер на занятие

земельного участка, архивная выписка решения общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража или земельного участка под строительство гаража и разрешение на получение технических условий для присоединения гаража к линиям электроснабжения, выданное до 30 декабря 2004 года.

Справочно:

Ответы на часто задаваемые вопросы о гаражной амнистии можно прочитать на сайте Росреестра: https://rosreestr.gov.ru/activity/normativno-pravovoe-regulirovanie-v-sfere-nedvizhimosti/pozitsii-po-voprosam-pravoprimeneniya/o-realizatsii-polozheniy-federalnogo-zakona-ot-05-04-2021-79-fz-o-vnesenii-izmeneniy-v-otdelnye-zako/

По гаражной амнистии можно оформить гараж:

- одноэтажный, имеющий фундамент и стены, без жилых помещений внутри,

- построен до декабря 2004 года (то есть до введения в действие Градостроительного кодекса РФ),

- расположен на земельном участке, который находятся в государственной или муниципальной собственности,

- «сваренные» металлические гаражи, построенные кооперативами и имеющие общую стену и коммуникации (земля кооператива должна быть выделена под гараж);

- используется в личных целях.

- гараж НЕ признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления

По «гаражной амнистии» нельзя оформить гараж:

- некапитальный гараж, «ракушка»,

- гараж построен на земельном участке, где имеется основной объект недвижимости (когда на земельном участке построен дом, и здесь же находится гараж как вспомогательный объект, он оформляется в ином порядке),

- гараж, который используется для предпринимательской деятельности,

- гараж, находящийся в составе многоквартирных домов или офисных зданий,

- машино-место,

- гараж, построенный в порядке договора долевого участия в строительстве,

- гараж, возведенный после вступления в силу Градостроительного кодекса.

Документы, позволяющие оформить гараж по «гаражной амнистии», указанные в федеральном законе:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее был предоставлен земельный участок под гаражом;

- старый технический паспорт на гараж, который был заказан для технической инвентаризации гаража;

- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;

- справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;

- документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гражданину гаража;

- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Контакты для СМИ:
Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
тел. (846) 33-22-555,

моб. 89276907351
pr.samara@mail.ru
Социальные сети:
https://t.me/rosreestr_63
https://vk.com/rosreestr63