МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ФИНАНСОВОГО ОЗДОРОВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАК ОФОРМИТЬ ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

порядок действий граждан по реализации закона о «гаражной амнистии»*

mioro.donland.ru

*для владельцев капитальных гаражей

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ГРАЖДАН, ЕСЛИ **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК НЕ ОБРАЗОВАН**

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ СОБРАТЬ?

1. **ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (указать, что гараж возведен до 30.12.2004)
2. **ПОДГОТОВИТЬ СХЕМУ РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ЕСЛИ НЕ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** (может быть подготовлена кадастровым инженером)
3. **ДОКУМЕНТЫ - ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТКА** (см. слайд №4)
4. **ВЫПИСКА ИЗ ЕГРЮЛ НА ГАРАЖНЫЙ КООПЕРАТИВ, ЧЛЕНОМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ГРАЖДАНИН ИЛИ ДОКУМЕНТ О ЛИКВИДАЦИИ КООПЕРАТИВА** (не является обязательной)

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ДЕЙСТВИЯ ГРАЖДАНИНА

1. **ОБРАЗОВАТЬ УЧАСТОК (МЕЖЕВОЙ ПЛАН, КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ) И ПОДГОТОВИТЬ ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ГАРАЖА** (выполняется кадастровым инженером)
2. **ОБРАТИТЬСЯ В РОСРЕЕСТР ДЛЯ ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**
3. **ОБРАТИТЬСЯ В УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН С ДОКУМЕНТАМИ:**
   - **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ГАРАЖА**
   - **УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТАНОВКЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ**

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

1. **ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО** (в аренду, если участок ограничен в обороте)
2. **НАПРАВЛЯЕТ ЗАЯВЛЕНИЯ О КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ ГАРАЖА И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**
3. **ВЫДАЕТ ГРАЖДАНИНУ ВЫПИСКИ ЕГРН О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК** (праве аренды участка, если участок ограничен в обороте)

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ГРАЖДАН, ЕСЛИ **ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ОБРАЗОВАН**

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ СОБРАТЬ?

1. ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ГАРАЖОМ
(указать, что гараж возведен до 30.12.2004 и кадастровый номер участка)

2. ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ГАРАЖА, ЕСЛИ ОТСУТСТВУЮТ СВЕДЕНИЯ В ЕГРН
(если гараж не поставлен на кадастровый учет)

3. ДОКУМЕНТЫ - ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(см. слайд №4)

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

1. ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО
(в аренду, если участок ограничен в обороте)

2. НАПРАВЛЯЕТ ЗАЯВЛЕНИЯ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ГАРАЖА И РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ НА ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3. ВЫДАЕТ ГРАЖДАНИНУ ВЫПИСКИ ЕГРН О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
(праве аренды участка, если участок ограничен в обороте)

ДОКУМЕНТЫ – ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

1. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИБО ИНОЕ ВЫДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- для размещения гаража гражданину или гаражному кооперативу
- и 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, подтверждающим выплату таким гражданином пая (паевого взноса)
- и (или) документ, подтверждающий факт осуществления строительства гаража гражданином или гаражным кооперативом

ЛИБО

2. ДОКУМЕНТЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ ГРАЖДАНИНОМ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ (до 30.12.2004)

- договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения
- договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража
- документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг

ЛИБО

3. ДОКУМЕНТ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЙ ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХ. УЧЕТА И (ИЛИ) ТЕХ. ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ГАРАЖА ДО 01.01.2013

- в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража и на год постройки гаража
- в котором имеются указания на заявителя в качестве заказчика изготовления документа и на год постройки гаража

ЛИБО

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ОБЛАСТНЫМ ЗАКОНОМ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- документ, выданный государственным органом (органом государственной власти) или органом местного самоуправления, подтверждающий факт осуществления гражданином строительства гаража до 30.12.2004 и (или) разрешающий строительство (реконструкцию) гаража, выполнение (производство) строительно-монтажных работ по строительству (реконструкции) гаража до 30.12.2004
- документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий внесение гражданином членских взносов до 30.12.2004
- вступивший в законную силу судебный акт, содержащий сведения о возведении гаража, пользовании земельным участком и расположенным на нем гаражом до 30.12.2004
- документ, подтверждающий оплату гражданином налога, объектом налогообложения по которому являлся земельный участок и (или) расположенный на нем гараж за налоговый период 2004 года либо иной предшествующий налоговый период

КУДА ОБРАЩАТЬСЯ?

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН ГАРАЖ, К ТОЙ ИЛИ ИНОЙ ФОРМЕ ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОРГАН (территориальный орган Росимущества, Министерства обороны РФ и иные федеральные органы)

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ или ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ ГАРАЖА И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СОБСТВЕННОСТИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ФИНАНСОВОГО ОЗДОРОВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СПРАВОЧНО:

ГАРАЖ ПОДХОДИТ ПОД «ГАРАЖНУЮ АМНИСТИЮ», ЕСЛИ:

- является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;
- построен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (до 30.12.2004);
- не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

ГАРАЖ МОЖНО ОФОРМИТЬ ПО «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ», ЕСЛИ:

- земля под гаражом не оформлена;
- гаражный кооператив, членом которого является гражданин, уже не существует;
- имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду;
- приобретен по наследству от иного гражданина, который ранее гараж не оформил;
- приобретен по соглашению, договору либо подобному документу у иного гражданина, который ранее гараж не оформил.

ГАРАЖ НЕ ПОДХОДИТ ПОД «ГАРАЖНУЮ АМНИСТИЮ», ЕСЛИ:

- является металлическим (некапитальным);
- является вспомогательным объектом к индивидуальному жилому или садовому дому, объекту промышленного или коммерческого назначения;
- предназначен и (или) используется для предпринимательской деятельности;
- предназначен для деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц;
- находится в многоквартирном доме или коммерческом объекте, а также является подземным;
- построен после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (после 30.12.2004);
- признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОТДЕЛЬНЫХ СЛУЧАЯХ:

- ограниченный в обороте земельный участок можно оформить только в аренду;
- бесплатно в собственность земельный участок может получить также гражданин, который ранее зарегистрировал право собственности на гараж;
- под металлическим (некапитальным) гаражом бесплатно в собственность земельный участок может получить гражданин – член гаражного кооператива, если этому кооперативу земельный участок ранее предоставлялся на праве постоянного (бессрочного) пользования и такое право не прекращено либо переоформлено этим кооперативом на право аренды, которое не прекращено.