

11.08.2022

**«Вопрос-ответ»: Можно ли по «гаражной амнистии» зарегистрировать право на гараж без оформления земельного участка под ним**

**Управление Росреестра по Челябинской области, продолжая серию разъяснительных материалов, представляет порядок регистрации прав собственности на бытовую недвижимость. Сегодня в еженедельной рубрике «вопрос-ответ» разберем ситуацию, когда гражданин планирует по «гаражной амнистии» зарегистрировать право только на гараж без оформления земельного участка под ним.**

Несмотря на большое количество информационных материалов по «гаражной амнистии», у граждан до сих пор возникают некоторые вопросы по данной теме, которые требуют дополнительных пояснений. На вопрос, можно ли отдельно зарегистрировать право на гараж, не оформляя в собственность земельный участок под ним, отвечает **начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Юлия Коваленко:** Действующее законодательство дает возможность оформить право собственности на гараж в гаражно-строительном кооперативе (ГСК) несколькими способами, которые зависят от года постройки гаража и имеющихся на него документов.

В случае, если гараж возведен до 30.12.2004, то оформить право собственности на него возможно в рамках «гаражной амнистии» (Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Должны быть соблюдены следующие условия: 1) гараж возведен до 30.12.2004 и является объектом капитального строительства; 2) у физического лица, либо у ГСК, имеется право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

*Важно понимать, что в рамках «гаражной амнистии» оформление права собственности на гараж возможно только при одновременном предоставлении гражданину земельного участка под ним в собственность или аренду, следовательно зарегистрировать только гараж без оформления земельного участка под ним нельзя.*

В том случае, если гараж построен после 30.12.2004 либо имеется акт ввода объекта в эксплуатацию, то возможно применение общего порядка. Кадастровый учет и регистрация прав на созданные здания осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок (ч.10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Проведение государственного кадастрового учета и регистрации права собственности на гараж возможно при предоставлении:

* документов, подтверждающих предоставление земельного участка ГСК;
* акта государственной приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных гаражей, выданный до 30.12.2004, либо разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданное после 30.12.2004;
* справки ГСК, подтверждающей принадлежность гаража члену ГСК;
* разрешения суда о признании права собственности на гараж.

К заявлению об осуществлении учетно-регистрационных действий необходимо приложить технический план, подготовленный кадастровым инженером.

Таким образом, южноуральцы вправе выбрать наиболее удобный для себя способ приобретения права собственности на гараж, с учетом имеющихся у владельца такого объекта документов.

*Заместитель начальника Еткульского отдела*

*Управления Росреестра по Челябинской области*

*М.Н.Райфигест*