

Омский Росреестр об оформлении гаража в собственность

С 1 сентября 2021 года вступит в силу закон, который даст возможность зарегистрировать право собственности на гараж в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Документ предусматривает возможность оформления не только самого гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.

Оформить гараж в собственность можно при соблюдении одновременно условий:

- гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;
- гараж построен до вступления в силу действующего Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004);
- гараж не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Оформить гараж позволят следующие документы:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), которое подтверждает, что ранее вам был предоставлен земельный участок под гаражом;
- справка или другой документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе;
- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее выделение вам гаража;
- старый технический паспорт на гараж, который был заказан для технической инвентаризации;
- документы о наследстве, если гараж принадлежал отцу, матери, бабушке, дедушке и т. д.

Однако если указанных документов нет, это еще не означает, что оформить гараж нельзя. Органы власти региона наделены полномочиями по определению других документов, которые являются основанием для оформления права на гараж по «гаражной амнистии».

Для оформления права на земельный участок достаточно заявления о предоставлении земельного участка. К нему нужно приложить:

- документы, которые подтвердят выделение земли, законное строительство гаража или его добросовестное использование до 2004 года включительно;
- документ о предоставлении земли гаражному кооперативу, решение общего собрания и выписку из ЕГРЮЛ об этой организации – при наличии. Документы о кооперативе может представить кто-то один из его членов;
- схему расположения участка на кадастровом плане, если не было межевания;
- технический план гаража.

Орган местного самоуправления, в свою очередь, должен будет:

- принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;

– подать в Росреестр заявление о регистрации права собственности на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража и о регистрации права собственности на гараж;

– передать собственнику выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Получив выписки из ЕГРН на земельный участок и гараж, можете быть уверенными, что вы стали его собственником официально.

**Татьяна Артимович,
начальник отдела государственной
регистрации недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.**