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»*

*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.