|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

07 мая 2024 года

**Гаражная амнистия в Иркутской области**

Гаражная амнистия – неофициальное название, но оно точно отражает суть закона. Это упрощённый порядок оформления права собственности, при этом для получения права нужен минимум усилий и не требуется собирать пакет документов, которые требовались раньше, до появления гаражной амнистии.

При этом гаражная амнистия даёт возможность получить право не только на гараж, но и на земельный участок под ним.

Как отмечает руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Виктор Петрович Жердев, оформить право на земельный участок под гаражом не менее важно, чем на сам гараж. Представьте, что с гаражом что-то случится – он может сгореть, разрушиться. Тогда его бывший собственник окажется в непростой ситуации, ведь гараж стоял на участке, право на который ему не принадлежит.

Именно поэтому в законодательстве установлен принцип «единого объекта». Это значит, что здание и земля под ним за редким исключением должны принадлежать одному и тому же лицу. Если продаётся здание, продавать нужно и землю.

Мы всем нашим заявителям советуем обязательно обращать внимание на то, оформлены ли права на земельные участки под объектами недвижимости, в том числе под гаражами.

Что конкретно нужно сделать, чтобы оформить гараж и землю?

Прежде всего нужно подать заявление в администрацию муниципалитета и доказать, что гараж принадлежит именно вам. Здесь подойдёт любой документ, подтверждающий добросовестное использование гаража.

Это могут быть справки об оплате коммунальных услуг, связанных с гаражом, или, например, договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, документы о технической инвентаризации. Принимаются любые бумаги такого рода, подтверждающие факт пользования гаражом.

Если гараж и земельный участок не поставлены на кадастровый учёт, также потребуются технический план гаража и межевой план земельного участка. За их оформлением следует обратиться к кадастровому инженеру.

Местная администрация рассмотрит все бумаги и, если всё в порядке, подготовит документы о предоставлении земли и самостоятельно направит эти документы в Росреестр для регистрации права гражданина как на гараж, так и на земельный участок под ним.

Подать документы можно и самостоятельно через МФЦ. И в том, и в другом случае владелец получит выписки из реестра недвижимости на гараж и земельный участок. Именно такая выписка доказывает факт регистрации его права собственности.

Важно также понимать на какие гаражи действует гаражная амнистия.

Амнистия распространяется только на одноэтажные гаражи, построенные до 30 декабря 2004 года, которые при этом не являются временными объектами. Именно поэтому металлические гаражи не подпадают под действие амнистии. Она также не распространяется на самовольные постройки и подземные гаражи в многоэтажных зданиях, офисных комплексах.

К слову, сейчас готовятся изменения в закон, согласно которым гаражная амнистия будет распространяться и на двухэтажные гаражи.

При этом нужно отметить, что упрощённый порядок регистрации прав на гаражи и участки под ними в Иркутской области востребован и пользуется спросом. Так, за 1 квартал 2024 года в нашей области граждане оформили по гаражной амнистии права на 580 гаражей и 595 земельных участков.

Всего же за время действия гаражной амнистии, то есть с 2021 года в Иркутской области в упрощенном порядке зарегистрированы права более чем на 4400 гаражей и 3700 земельных участков общей площадью 138 тысяч квадратных метров.

Обращаем особое внимание, что у гаражной амнистии есть срок действия: что упрощённым порядком оформления прав на гаражи можно воспользоваться только до 1 сентября 2026 года. Это нужно помнить и не откладывать оформление своих прав на последний момент.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*