



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»*

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

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

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
В СОБСТВЕННОСТИ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ
ОРГАН МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ
ПО МЕСТУ
НАХОЖДЕНИЯ
ГАРАЖА И
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**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.