**Как оформить гараж по амнистии.**

**Инструкция**

**Шаг 1. Убедитесь, что гараж подходит под новый закон**

Вы сможете оформить гараж в собственность при соблюдении одновременно трех 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.

Если вы решили начать оформление гаража, прежде всего, обратитесь в Администрацию городского округа Спасск-Дальний, узнайте, как на территории вашего муниципалитета будет реализовываться «гаражная амнистия».

В администрации определены лица, ответственные за реализацию Федерального закона от 05.04.2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации:

Драгунова Светлана Александровна – начальник отдела по управлению земельными ресурсами управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа Спасск-Дальний, тел.: 8 (42352)20644;

Манжарова Оксана Николаевна - начальник отдела архитектуры управления градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний,    тел.: 8 (42352)20542.

Также определены часы приёма граждан: четверг с 900до 1800, обеденный перерыв с 1300 до 1400

**Шаг 2. Соберите необходимые документы**

Прежде чем начать оформление гаража, тщательно изучите все документы, которые у вас есть и которые могут иметь хоть какое-то отношение к вашему гаражу. Любые справки, решения, технические описания могут стать основанием для оформления прав на гараж. Также можно обратиться в местное БТИ, у них на хранении могут быть документы, содержащие описание вашего гаража. Возможно, это позволит вам избежать расходов на кадастровые работы по подготовке технического плана гаража, советуют в Росреестре.

Оформить гараж вам позволят:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), которое подтверждает, что ранее вам был предоставлен земельный участок под гаражом;

- справка или другой документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее выделение вам гаража;

- старый технический паспорт на гараж, который вы заказывали для технической инвентаризации;

- документы о наследстве, если гараж принадлежал вашему отцу, матери, дедушке, бабушке и т.д.

Однако если указанных документов нет, это еще не означает, что вы не сможете оформить гараж. Органы власти вашего региона наделены полномочиями по определению других документов, которые являются основанием для оформления прав на гараж по «гаражной амнистии, пояснили в Росреестре.

**Шаг 3. Выясните статус земли под гаражом**

Для того чтобы узнать, стоит ли земельный участок под вашим гаражом на кадастровом учете, можно обратиться:

- в МФЦ;

- в архивный отдел Администрации городского округа Спасск-Дальний;

- к кадастровому инженеру;

- в Росреестр.

Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете, также можно найти на публичной кадастровой карте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

**Шаг 4. Образуйте участок**

В случае если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, вам предстоит его образовать (если стоит - переходите сразу к Шагу 5).

Вы можете этого не делать, сразу приступив к подготовке схемы границ участка под гаражом. Необходимо обратиться за этой услугой к кадастровому инженеру.

После оформления схемы расположения земельного участка вам нужно обратиться в Управление градостроительства Администрации городского округа Спасск-Дальний.  
Необходимо подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Ответ на него вы должны получить по истечении 30 дней.

На основании положительного решения вы идете к кадастровому инженеру и просите его подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража.

**Шаг 5. Отправьте документы в администрацию**

Для того чтобы завершить оформление прав и на земельный участок, и на гараж, необходимо официально отправить в администрацию:

- решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- выписку из ЕГРН на земельный участок;

- технический план на гараж.

Администрация, в свою очередь, должна 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 выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

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