|  |
| --- |
| **Регистрация права собственности на гараж по "гаражной амнистии"** |

Если гараж возведен до 30.12.2004 и является объектом капитального строительства, зарегистрировать право собственности на него в упрощенном порядке можно одновременно с правом собственности на земельный участок под таким гаражом, предоставленный гражданину бесплатно в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=260&field=134&date=22.01.2024) N 137-ФЗ ([ч. 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460040&dst=378&field=134&date=22.01.2024), [26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460040&dst=381&field=134&date=22.01.2024), [27 ст. 70](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460040&dst=382&field=134&date=22.01.2024) Закона N 218-ФЗ; [ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465638&dst=100008&field=134&date=22.01.2024) Закона N 191-ФЗ).

Указанный земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно предоставляется в собственность гражданина в следующих случаях ([п. 2 ст. 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=260&field=134&date=22.01.2024) Закона N 137-ФЗ):

1)земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе организацией, с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях), иным образом выделен гражданину либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям, в том числе предусмотренным [ст. 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=258&field=134&date=22.01.2024) Закона N 137-ФЗ;

2)земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив (далее - гаражный кооператив), для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива или организации по иным основаниям (в том числе предусмотренным [ст. 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=258&field=134&date=22.01.2024) Закона N 137-ФЗ) и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

При этом для предоставления земельного участка потребуются, в частности, документы, подтверждающие предоставление (иное выделение) гражданину земельного участка или возникновение у него права на использование земельного участка по иным основаниям либо документы, подтверждающие предоставление (иное выделение) исходного земельного участка гаражному кооперативу для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение гаражным кооперативом права на использование такого участка по иным основаниям, а также технический план гаража (если ранее государственный кадастровый учет гаража не был осуществлен) ([п. п. 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=356&field=134&date=22.01.2024), [6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=270&field=134&date=22.01.2024), [8 ст. 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=359&field=134&date=22.01.2024) Закона N 137-ФЗ; [ст. 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465638&dst=100008&field=134&date=22.01.2024) Закона N 191-ФЗ).

При отсутствии указанных документов участок может быть предоставлен при наличии ([п. п. 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=267&field=134&date=22.01.2024), [6 ст. 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=276&field=134&date=22.01.2024) Закона N 137-ФЗ):

1)заключенного до 30.12.2004 договора о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договора о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документов, подтверждающих исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

2)документа, подтверждающего проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 01.01.2013 в соответствии с действовавшими на момент такого учета (инвентаризации) требованиями законодательства, в котором имеются указания на гражданина в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до 30.12.2004.

Земельный участок также может быть предоставлен наследнику вышеуказанного гражданина либо лицу, приобретшему гараж от вышеуказанного гражданина по соглашению, при наличии соответствующих документов ([п. п. 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=289&field=134&date=22.01.2024), [16 ст. 3.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465632&dst=290&field=134&date=22.01.2024) Закона N 137-ФЗ).

Государственная регистрация права собственности гражданина на указанный земельный участок осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом (при необходимости) расположенного на нем гаража и регистрацией права собственности на гараж по заявлению уполномоченного органа, предоставившего гражданину земельный участок. Заявление должно быть подано уполномоченным органом в течение пяти рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении гражданину земельного участка. Если в указанный срок заявление уполномоченным органом не подано, гражданин вправе обратиться с таким заявлением самостоятельно ([ч. 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460040&dst=378&field=134&date=22.01.2024), [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460040&dst=380&field=134&date=22.01.2024), [27.1 ст. 70](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460040&dst=1195&field=134&date=22.01.2024) Закона N 218-ФЗ).

**Обратите внимание!** При регистрации права собственности на гараж у вас появляются обязанности налогоплательщика налога на имущество физических лиц ([ст. ст. 400](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465128&dst=10322&field=134&date=22.01.2024), [401](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465128&dst=10328&field=134&date=22.01.2024) НК РФ).