**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК**

**ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ В 2022 ГОДУ: КАК ОФОРМИТЬ ГАРАЖ И ЗЕМЛЮ В СОБСТВЕННОСТЬ**

**Вступил в силу закон о гаражной амнистии. Оформить в собственность можно будет не только сами строения, но и землю, на которой они расположены. Как это сделать в 2022 году, какие нужны документы?**

**Что такое гаражная амнистия?**

Гаражная амнистия — это период, во время которого граждане России смогут в упрощенном порядке оформить в собственность гаражи и земельные участки, на которых они расположены.

**Каких гаражей коснется амнистия?**

Амнистия будет действовать только в отношении гаражей, построенных до 30 декабря 2004 года, поскольку именно в эту дату вступил в силу новый Градостроительный кодекс РФ. Кроме этого, есть еще ряд условий.

✓ Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены.

✓ Объекты должны быть одноэтажными, без жилых помещений.

✓ Они могут быть как отдельно стоящими капитальными постройками, так и входить в состав гаражно-строительных кооперативов. А, соответственно, стоя в один ряд, иметь общие стены, крышу, фундамент и коммуникации.

✓ Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства.

**В каком случае можно оформить в собственность землю под гаражом**

Если объект построен до 30 декабря 2004 года, то у владельца гаража, а также у его наследников, во время амнистии будет возможность бесплатно приватизировать землю под ним. Сделать это можно будет в том случае, если:

✓ Земельный участок под капитальным гаражом был предоставлен человеку или передан ему какой-либо организацией, в том числе той, где он работал, или государством.

✓ Участок образован из земли, ранее предоставленной на праве бессрочного пользования гаражному кооперативу, в котором состоял этот человек. А и кооператив, в свою очередь, распределил гараж этому человеку.

**Кто может воспользоваться гаражной амнистией?**

Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут:

✓ наследники граждан, получивших или построивших гараж до введения в действие Градостроительного кодекса РФ;

✓ граждане, которые купил гараж у первоначального владельца.

**Как приватизировать гараж и землю под ним?**

Чтобы воспользоваться амнистией и оформить в собственность гараж с земельным участком, надо написать заявление о предоставлении ему земельного участка. Важно указать, что объект построен до 30 декабря 2004 года.

К заявлению нужно приложить документ, по которому возникло право пользования участком, а также схему расположения участка на кадастровом плане территории и технический план гаража.

После согласования заявления гараж ставится на государственный кадастровый учет, одновременно оформляется право собственности на него и землю под ним.

**Если гараж входит в ГСК?**

Для участков, входящих в гаражные кооперативы, нужны будут другие документы.

Помимо заявления потребуется:

✓ выписка из ЕГРЮЛ о гаражном кооперативе;

✓ документ, подтверждающий предоставление земли гаражному кооперативу или приобретение кооперативом права на использование участка;

✓ решение общего собрания членов кооператива о распределении гражданину гаража и участка или документ, подтверждающий выплату таким гражданином паевого взноса в кооператив.

**Какие гаражи не попадут под амнистию?**

Нельзя приватизировать гараж и землю под ним, если он признан самовольной постройкой и подлежит сносу.

Амнистия не распространяется на гаражи, которые являются вспомогательными объектами по отношению к частным жилым домам, а также объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения. В том числе если они используются предпринимателями для оказания услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автомобилей.

Нельзя будет приватизировать гаражи, которые не являются капитальными строениями (не имеют фундамента).

**Когда закон о гаражной амнистии вступит в силу?**

Закон вступил в силу с 1 сентября 2021 года. Гаражная амнистия будет действовать до 1 сентября 2026 года.

С приобретением права собственности на гараж и земельный участок, владелец получает и определенные обязанности, он должен будет оплачивать налог на имущество.