**Информация для лиц, использующих расположенные в границах сельских поселений муниципального образования «Северский район» гаражи, права, на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости**

Администрация муниципального образования Северский район, в рамках реализации норм Федерального закона от 05 апреля 2021 года №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», информирует о возможности оформления правоустанавливающих документов на гаражи и расположенные под ними земельные участки, расположенные в границах сельских поселений муниципального образования Северский район.

В связи, с чем лица, использующие гаражи и земельные участки под ними, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) могут обратиться в МКУ «Комитет земельных отношений» по адресу: Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская, ул. Петровского, 56, тел. 8 (86166) 2-91-37 по вопросу их оформления.

Порядок приобретения прав на гаражи и земельные участки под ними

 1. До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до 30 декабря 2004 года (до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее ГрК РФ)), имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, на котором он расположен, в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям 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.

Указанные гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

2. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, заявитель отдельно указывает, что гараж возведен до дня введения в действие ГрК РФ.

3. В случае, предусмотренном пп. 1 п. 1 настоящего порядка, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются документ о выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема КПТ) в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, и документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.

В случае отсутствия у гражданина документа, подтверждающего предоставление или иное выделение ему земельного участка либо возникновение у него права на использование такого земельного участка по иным основаниям, к заявлению может быть приложен один или несколько из следующих документов:

- заключенные до дня введения в действие ГрК РФ договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

- документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие ГрК РФ.

4. В случае, предусмотренном пп. 2 п.1 настоящего порядка, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются:

- документ, подтверждающий выделение земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

- 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, подтверждающий выплату таким гражданином пая (паевого взноса), в том числе без указания на то, что выплата такого пая (паевого взноса) является полной, и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином;

- схема КПТ (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

 - выписка из ЕГРЮЛ о гаражном кооперативе, членом которого является заявитель.

В случае отсутствия одного из документов, указанных в абзаце 2 или 3 настоящего пункта, вместо данного документа к заявлению могут быть приложены один или несколько документов, предусмотренных абзацами 3 и 4 пункта 3 настоящего порядка.

5. Кроме того к заявлению о предоставлении земельного участка, на котором расположен гараж, прилагается технический план указанного гаража.

В случае, если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, подача заявления о предоставлении земельного участка не требуется.

Предоставление образованного на основании данного решения земельного участка осуществляется после государственного кадастрового учета указанного земельного участка.

6. Земельный участок может быть предоставлен наследнику гражданина. В этом случае для предоставления земельного участка таким наследником должны быть представлены документы наследодателя, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что таким наследником было унаследовано имущество данного гражданина.

7. Земельный участок может быть предоставлен гражданину, приобретшему гараж по соглашению. В этом случае для предоставления земельного участка дополнительно к указанным выше документам предоставляются документы, подтверждающие передачу ему гаража.

8. Закон о «гаражной амнистии» не регулируют правоотношения, связанные с созданием и использованием гражданами и юридическими лицами гаражей:

1) являющихся объектами вспомогательного использования по отношению к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, в том числе предназначенных и (или) используемых для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке транспортных средств;

2) находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей.

10. Гражданин также вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие ГрК РФ.

Начальник управления

имущественных отношений А.И. Анашкин