 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Тверской Росреестр ответил на вопросы жителей Верхневолжья, связанные с оформлением недвижимости по гаражной и дачной амнистиям

**9 сентября в Управлении Росреестра по Тверской области состоялась тематическая горячая линия** по вопросам**, касающимся упрощенного оформления объектов гаражного назначения, индивидуальных жилых, садовых домов и земельных участков, расположенных под ними, в упрощенном порядке (в рамках действия законов о гаражной и дачной амнистиям).**

Мероприятие дало **возможность жителям Верхневолжья получить** информацию о том, какие именно объекты недвижимости подпадают под указанные законы, каков порядок взаимодействия заявителя, органов местного самоуправления и тверского Росреестра при регистрации данной категории объектов в Едином государственном реестре недвижимости, а также какие документы, необходимы для оформления гаражей, **индивидуальных жилых, садовых домов и земельных участков, расположенных под ними,** в собственность в упрощённом порядке. Всего на горячую линию обратилось 26 человек. Ниже мы публикуем ответы на самые актуальные из поступивших вопросов.

**Вопрос № 1. «Я являюсь собственником гаража, но документы на земельный участок под ним у меня отсутствуют. Как мне оформить землю под гаражом?»**

- Согласно положениям Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закона о гаражной амнистии) Вам необходимо обратиться в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка под гаражом.

К данному заявлению Вам необходимо приложить документы, подтверждающие владение гаражом, а также его использование, при этом следует отметить, что, если земельный участок под гаражом не стоит на государственном кадастровом учете, данный участок необходимо образовать. Образование земельного участка осуществляется органом местного самоуправления посредством утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если отсутствует проект межевания территории. Такую схему готовит кадастровый инженер.

После утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, орган местного самоуправления обязан направить в орган регистрации прав заявление о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, а в последующем, после присвоения земельному участку кадастрового номера – заявление о государственной регистрации права собственности гражданина на данный участок. При этом государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности физического лица не уплачивается.

**Вопрос № 2. «Мне принадлежит на праве собственности земельный участок в кооперативе, но гараж, расположенный на участке, не оформлен. Как мне это сделать?»**

- Случаи, когда за гражданином зарегистрировано право собственности на земельный участок, не попадают под действие Закона о гаражной амнистии.

Постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на гараж в данном случае осуществляется по заявлению собственника земельного участка (его представителя) на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером.

Также при наличии у гражданина документа, подтверждающего возникновение его права на гараж до 31.01.1998 (например, справка о выплате паевого взноса) или подтверждающего проведенный технический учет гаража (технический паспорт), сведения о гараже могут быть внесены по заявлению о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

**Вопрос № 3. «Я проживаю в доме, права на который не зарегистрированы. Земельный участок под домом на кадастровом учете не стоит. Могу ли я зарегистрировать права на дом и земельный участок, и каким образом это можно сделать?»**

- В рамках так называемой "Дачной амнистии 2.0" до 1 марта 2031 года гражданин, использующий для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

Кроме того, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен [наследнику](consultantplus://offline/ref=4541540CC2D806CF0378175DC516DBE3008FEE5579F98A8624BB6EF110EF894B7050E3BCD26E3C98544F5DD780591DF9D5DE03AC78R315L) гражданина.

Образование земельного участка, на котором расположен указанный жилой дом, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка. Такую схему готовит кадастровый инженер.

Для оформления права на дом и земельный участок под ним в органы местного самоуправления необходимо предоставить один из документов, подтверждающих, что домом владели до 14 мая 1998 года. Это может быть документ о технической инвентаризации строения до указанной даты, и её заказчиком является собственник дома. Это может быть документ о подключении здания к коммунальным сетям или чек об оплате за коммунальные услуги до указанной даты. Подтверждающим документов может быть факт регистрации по месту жительства.

Вместе с подтверждающим владение домом документом в орган местного самоуправления нужно предоставить схему расположения земельного участка, а также заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

При отсутствии перечисленных документов Вы можете приложить только тот документ (документы), который у Вас имеется. При наличии у Вас перечисленных документов дополнительное подтверждение, в том числе в судебном порядке, использования Вами жилого дома не потребуется.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ольга Новосёлова:** *«Одним из принципиальных отличий «Дачной амнистии 2.0» является тот факт, что если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного*[*кодекса*](consultantplus://offline/ref=FFEEC7C97BFA78FE04E5C8F82F9B759146EFAD9B48AD7E72253969FEAFE43911B0E00182904378A74D77B854DFb5q9H) *РФ (30.10.2001) на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, то такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности. Следовательно, такой земельный участок в случае открытия наследства подлежит включению в наследственную массу. В целом закон направлен на создание для граждан комфортных условий для оформления прав на объекты недвижимости, защиту их имущественных прав, возможность свободно распоряжаться оформленными объектами недвижимости».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна,

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 78 77 91 (доб. 1010)

[69\_press\_rosreestr@mail.ru](mailto:69_press_rosreestr@mail.ru)

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

<https://t.me/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2