



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ, ФИНАНСОВОГО ОЗДОРОВЛЕНИЯ  
ПРЕДПРИЯТИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# **КАК ОФОРМИТЬ ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?**

порядок действий граждан по реализации  
закона о «гаражной амнистии»\*

# ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ГРАЖДАН, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК **НЕ ОБРАЗОВАН**



## КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ СОБРАТЬ?

- 1.** ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (указать, что гараж возведен до 30.12.2004)
- 2.** ПОДГОТОВИТЬ СХЕМУ РАСПОЛОЖЕНИЯ УЧАСТКА НА КАДАСТРОВом ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ, ЕСЛИ НЕ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (может быть подготовлена кадастровым инженером)
- 3.** ДОКУМЕНТЫ - ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТКА (см. слайд №4)
- 4.** ВЫПИСКА ИЗ ЕГРЮЛ НА ГАРАЖНЫЙ КООПЕРАТИВ, ЧЛЕНОМ КОТОРОГО ЯВЛЯЕТСЯ ГРАЖДАНИН ИЛИ ДОКУМЕНТ О ЛИКВИДАЦИИ КООПЕРАТИВА (не является обязательной)



## УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

**ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ  
О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ  
СОГЛАСОВАНИИ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА**



## ДЕЙСТВИЯ ГРАЖДАНИНА

- 1.** ОБРАЗОВАТЬ УЧАСТОК (МЕЖЕВОЙ ПЛАН, КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ) И ПОДГОТОВИТЬ ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ГАРАЖА (выполняется кадастровым инженером)
- 2.** ОБРАТИТЬСЯ В РОСРЕЕСТР ДЛЯ ПОСТАНОВКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
- 3.** ОБРАТИТЬСЯ В УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН С ДОКУМЕНТАМИ:
  - ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ГАРАЖА
  - УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТАНОВКЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ



## УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

- 1.** ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО (в аренду, если участок ограничен в обороте)
- 2.** НАПРАВЛЯЕТ ЗАЯВЛЕНИЯ О КАДАСТРОВом УЧЕТЕ ГАРАЖА И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
- 3.** ВЫДАЕТ ГРАЖДАНИНУ ВЫПИСКИ ЕГРН О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (праве аренды участка, если участок ограничен в обороте)

# ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ГРАЖДАН, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК **ОБРАЗОВАН**



## КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ СОБРАТЬ?

**1. ЗАЯВЛЕНИЕ О  
ПРЕДОСТАВЛЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПОД ГАРАЖОМ**

(указать, что гараж возведен до 30.12.2004  
и кадастровый номер участка )

**2. ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН  
ГАРАЖА, ЕСЛИ  
ОТСУТСТВУЮТ  
СВЕДЕНИЯ В ЕГРН**

(если гараж не поставлен  
на кадастровый учет)

**3. ДОКУМЕНТЫ -  
ОСНОВАНИЯ ДЛЯ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

(см. слайд №4)



## УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН

**1. ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
В СОБСТВЕННОСТЬ  
БЕСПЛАТНО**

(в аренду, если участок ограничен в обороте)

**2. НАПРАВЛЯЕТ ЗАЯВЛЕНИЯ  
НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ  
ГАРАЖА И РЕГИСТРАЦИЮ  
ПРАВ НА ГАРАЖ И  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**3. ВЫДАЕТ ГРАЖДАНИНУ  
ВЫПИСКИ ЕГРН О ПРАВЕ  
СОБСТВЕННОСТИ НА  
ГАРАЖ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК**

(праве аренды участка, если  
участок ограничен в обороте)

# ДОКУМЕНТЫ – ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

## 1. ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛИБО ИНОЕ ВЫДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- ✓ для размещения гаража гражданину или гаражному кооперативу
- ✓ и 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, подтверждающим выплату таким гражданином пая (паевого взноса)
- ✓ и (или) документ, подтверждающий факт осуществления строительства гаража гражданином или гаражным кооперативом

**ЛИБО**

## 2. ДОКУМЕНТЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ ГРАЖДАНИНОМ ДО ВВЕДЕНИЯ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ (до 30.12.2004)

- ✓ договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения
- ✓ договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража
- ✓ документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг

**ЛИБО**

## 3. ДОКУМЕНТ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЙ ПРОВЕДЕНИЕ ТЕХ. УЧЕТА И (ИЛИ) ТЕХ. ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ГАРАЖА ДО 01.01.2013

- ✓ в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража и на год постройки гаража
- ✓ в котором имеются указания на заявителя в качестве заказчика изготовления документа и на год постройки гаража

**ЛИБО**

## 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ОБЛАСТНЫМ ЗАКОНОМ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- ✓ документ, выданный государственным органом (органом государственной власти) или органом местного самоуправления, подтверждающий факт осуществления гражданином строительства гаража до 30.12.2004 и (или) разрешающий строительство (реконструкцию) гаража, выполнение (производство) строительно-монтажных работ по строительству (реконструкции) гаража до 30.12.2004
- ✓ документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий внесение гражданином членских взносов до 30.12.2004
- ✓ вступивший в законную силу судебный акт, содержащий сведения о возведении гаража, пользовании земельным участком и расположенным на нем гаражом до 30.12.2004
- ✓ документ, подтверждающий оплату гражданином налога, объектом налогообложения по которому являлся земельный участок и (или) расположенный на нем гараж за налоговый период 2004 года либо иной предшествующий налоговый период

# КУДА ОБРАЩАТЬСЯ?

## УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ОРГАН



ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРИНАДЛЕЖНОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН ГАРАЖ, К ТОЙ ИЛИ ИНОЙ ФОРМЕ ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ



**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
В **ФЕДЕРАЛЬНОЙ**  
СОБСТВЕННОСТИ**

**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОРГАН**  
(территориальный орган  
Росимущества,  
Министерства  
обороны РФ  
и иные федеральные  
органы)

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
В **МУНИЦИПАЛЬНОЙ**  
СОБСТВЕННОСТИ или  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
СОБСТВЕННОСТЬ НА  
КОТОРЫЙ **НЕ**  
**РАЗГРАНИЧЕНА****

**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ  
ОРГАН МЕСТНОГО  
САМОУПРАВЛЕНИЯ  
ПО МЕСТУ  
НАХОЖДЕНИЯ  
ГАРАЖА И  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
В СОБСТВЕННОСТИ  
**РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ****

**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ,  
ФИНАНСОВОГО  
ОЗДОРОВЛЕНИЯ  
ПРЕДПРИЯТИЙ,  
ОРГАНИЗАЦИЙ  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# СПРАВОЧНО:



## **ГАРАЖ ПОДХОДИТ ПОД «ГАРАЖНУЮ АМНИСТИЮ», ЕСЛИ:**

- является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;
- построен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (до 30.12.2004);
- не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.



## **ГАРАЖ МОЖНО ОФОРМИТЬ ПО «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ», ЕСЛИ:**

- земля под гаражом не оформлена;
- гаражный кооператив, членом которого является гражданин, уже не существует;
- имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду;
- приобретен по наследству от иного гражданина, который ранее гараж не оформил;
- приобретен по соглашению, договору либо подобному документу у иного гражданина, который ранее гараж не оформил.



## **ГАРАЖ НЕ ПОДХОДИТ ПОД «ГАРАЖНУЮ АМНИСТИЮ», ЕСЛИ:**

- является металлическим (некапитальным);
- является вспомогательным объектом к индивидуальному жилому или садовому дому, объекту промышленного или коммерческого назначения;
- предназначен и (или) используется для предпринимательской деятельности;
- предназначен для деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц;
- находится в многоквартирном доме или коммерческом объекте, а также является подземным;
- построен после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (после 30.12.2004);
- признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.



## **ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ОТДЕЛЬНЫХ СЛУЧАЯХ:**

- ограниченный в обороте земельный участок можно оформить только в аренду;
- бесплатно в собственность земельный участок может получить также гражданин, который ранее зарегистрировал право собственности на гараж;
- под металлическим (некапитальным) гаражом бесплатно в собственность земельный участок может получить гражданин – член гаражного кооператива, если этому кооперативу земельный участок ранее предоставлялся на праве постоянного (бессрочного) пользования и такое право не прекращено либо переоформлено этим кооперативом на право аренды, которое не прекращено.