

Шаг 1. Можно ли оформить гараж

Вы сможете оформить гараж при соблюдении одновременно трёх условий:

1. Гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землёй
2. Гараж построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004)
3. Гараж НЕ признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления

Вам **не мешают** оформить гараж следующие обстоятельства:

- Гаражный кооператив, членом которого Вы являлись, уже не существует
- Ваш гараж имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду
- У Вас не оформлена земля под гаражом
- Гражданин, у которого Вы приобрели гараж, умер, или Вам о нём ничего неизвестно
- Гараж принадлежал кому-то из Ваших близких родственников, но после его смерти гараж по наследству не был оформлен
- Земля под гаражом предоставлена кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве аренды

Шаг 2. Какие документы нужны

- ЛЮБОЕ решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее Вам был предоставлен земельный участок под гаражом
- ЛЮБОЕ решение завода, фабрики, совхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж
- Решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение Вам гаража
- Справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе
- Старый технический паспорт на гараж, который Вы заказывали для технической инвентаризации гаража
- Документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения
- Документы о наследстве, если гараж принадлежал Вашему наследодателю (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам)
- Документы, подтверждающие приобретение Вами гаража у другого лица
- Справка от Гаражного кооператива о выплате пая в гаражном кооперативе
- Согласие Гаражного кооператива о разделе земельного участка.

Если у Вас нет указанных документов, это не означает, что Вы не сможете оформить гараж

Шаг 3. С чего начать

Вы убедились, что Ваш гараж подходит под «гаражную амнистию» (Шаг 1)

У Вас есть необходимые документы (Шаг 2)

Вам нужно выяснить, стоит ли земельный участок под Вашим гаражом на кадастровом учёте

- В случае если Ваш земельный участок не стоит на кадастровом учёте, Вам предстоит его образовать (см. Шаг 4)
- В случае если Ваш земельный участок стоит на кадастровом учёте и у него есть точные границы, то переходите к **Шагу 7**. В этом случае Вам нужно обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой технического плана гаража

Шаг 4. Образование земельного участка под гаражом

Подготовить и оформить в соответствии с установленными правилами схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Обратитесь в ОГУП «ОЦТИ-Областное БТИ»

Шаг 5. Схема есть, что дальше?

Обращаетесь в сервисно-регистрационный центр г. Иркутска по адресам:

Ул. Трилиссера, 52; ул. Декабрьских Событий, 107б; ул. Лермонтова, 59; мкр. Юбилейный, 37б; ул. Сибирских Партизан, 18; бул. РЯБикова, 11б

Режим работы: вторник, четверг с 08.00 до 18.00 обед с 12.00 до 14.00; среда, суббота с 08.00 до 12.00, выходные понедельник, воскресенье.

Вы подаете заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка:

- ВАЖНО! Земельный участок образуется в границах, соответствующих размещению Вашего гаража
- Срок рассмотрения заявления – 15 дней

Шаг 6. Ваше заявление рассмотрено и принято положительное решение

По истечении 15 дней с момента подачи заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка Вы получаете решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка

На основании положительного решения Вы обращаетесь в ОГУП «ОЦТИ-Областное БТИ» для подготовки межевого плана земельного участка и технического плана гаража в случае его отсутствия

Шаг 7. Кадастровый инженер ОГУП «ОЦТИ-Областное БТИ» подготовит для Вас межевой план земельного участка и технический план гаража

Когда кадастровый инженер ОГУП «ОЦТИ-Областное БТИ» сообщит Вам, что документы готовы, Вам нужно обратиться в Росреестр для постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт.

Это можно сделать в МФЦ либо подать документы в электронном виде.

По результатам данной процедуры Вы получаете выписку из ЕГРН на земельный участок под Вашим гаражом. Теперь у Вас есть все необходимые документы для оформления права на гараж и на земельный участок под ним

Шаг 8. Возвращаемся в администрацию

После того, как Вы прошли шаги 1 – 7, у Вас на руках имеются:

1. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок
3. Технический план на гараж

Этих документов достаточно, чтобы завершить оформление прав и на земельный участок, и на гараж. Передайте эти документы официально в администрацию г. Иркутска через сервисно-регистрационный центр, они являются основанием для того, чтобы было принято решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

Если ранее до вступления в силу Закона «О гаражной амнистии» уже был проведен государственный кадастровый учёт гаража, то, возможно, на этом этапе у Вас есть и выписка из ЕГРН на сам гараж, однако права на него пока не зарегистрированы

Что должна сделать администрация:

1. Принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно
2. Подать в Росреестр заявление о регистрации Вашего права собственности на земельный участок и о государственном кадастровом учёте гаража, и о регистрации Вашего права собственности на гараж
3. Передать Вам выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю

Шаг 9. Окончание

Получив выписку из ЕГРН на земельный участок и гараж, можете быть уверены, что Вы достигли нужного результата, теперь гараж Ваш!

Поделитесь положительным опытом с другими участниками гаражного сообщества и Вашими знакомыми, кому это может быть полезно

Причины для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка под гаражом:

1. Не внесены изменения в проект межевания территории.
2. Не предоставлены документы, подтверждающие год постройки гаража
3. Не внесены изменения в территориальную зону

Специалисты ОГУП ОЦТИ-Областное БТИ» могут помочь вам в любой ситуации с оформлением земельного участка и гаража, обращайтесь!