



«Вопрос-ответ»: Как оформить гараж и земельный участок в собственность, если гаражно-строительный кооператив ликвидирован

Управление Росреестра по Челябинской области в новом году продолжает цикл разъяснительных материалов по актуальным темам в сфере земли и недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» мы разберем вопрос, поступивший в одном из обращений граждан. В частности, речь пойдет о том, как оформить гараж и земельный участок в собственность, если гаражно-строительный кооператив ликвидирован.

Вопрос: *Мне принадлежит гараж в гаражно-строительном кооперативе, который уже ликвидирован. Хотел бы оформить гараж и земельный участок в собственность, но кроме членской книжки никаких документов нет. Является ли членская книжка документом, который будет основанием для регистрации права?*

На вопрос отвечает начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области **Юлия Коваленко**.

Оформить право собственности на гараж в данном случае можно в рамках «гаражной амнистии» (федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). При этом необходимо соблюсти несколько условий. Во-первых, гараж должен быть возведен до 30.12.2004 и являться объектом капитального строительства. Во-вторых, у физического лица либо у гаражно-строительного кооператива должны быть документы, подтверждающие право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, либо документы, подтверждающие подключение гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, оформленные до 30.12.2004, либо документы на гараж, полученные от органов технической инвентаризации, оформленные до 01.01.2013 (например, технический паспорт).

Одним из документов, подтверждающих владение гаражом в период до 30.12.2004, может являться членская книжка. При этом положения «гаражной амнистии» распространяются и на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе, в том числе вследствие его ликвидации.

Оформление права собственности на гараж по «гаражной амнистии» осуществляется одновременно с предоставлением органом местного самоуправления земельного участка под гаражом в собственность или в аренду на основании документов, подтверждающих владение таким гаражом.

Для государственной регистрации права собственности на гараж потребуется:

1. Обратиться в органы местного самоуправления (администрацию города, района).
2. Представить необходимые документы, в том числе межевой план земельного участка (в случае необходимости постановления на кадастровый учет земельного участка под гаражом), технический план на гараж.

Орган местного самоуправления должен самостоятельно представить в Росреестр заявления и документы для регистрации права собственности на земельный участок и гараж.

*Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области*