**Ответы экспертов Росреестра Татарстана на актуальные вопросы по "гаражной амнистии"**

С начала действия «гаражной амнистии» в Татарстане зарегистрировано около 800 объектов недвижимости. И судя по количеству поступающих документов в Росреестр Татарстана, интерес граждан к ней только возрастает. Несмотря на то, что «гаражная амнистия» действует с 1 сентября 2021 года, от татарстанцев поступает достаточно много вопросов по реализации данного закона. Приводим примеры наиболее часто встречающихся.

**Как подать документы по «гаражной амнистии"**

Необходимо подать в исполнительный комитет заявление о предоставлении земельного участка. Одним из условий является год постройки гаража до 30.12.2004 года. Исполнительным комитетом будет рассматриваться вопрос о предоставлении земельного участка в собственность граждан бесплатно.

**Можно ли оформить в собственность металлический гараж?**

**Ответ:** Если гараж не отвечает признакам, позволяющим отнести его к недвижимым вещам, такой гараж будет считаться некапитальным (движимое имущество). Права на некапитальный гараж не могут быть зарегистрированы. У объекта недвижимого имущества должен быть фундамент, стены и крыша. Гараж должен быть создан из строительных материалов, используемых для капитального строительства, таких как кирпич, бетонные плиты и т. д.

**Как оформить гараж, если документов почти нет?**

Вступил в силу закон о гаражной амнистии № 79-ФЗ, по которому необходимо подать в орган местного самоуправления города или района, на территории которого находится гараж, заявление о предоставлении участка под существующим гаражом, и приложить любой документ, который подтверждает факт владения гаражом. Гараж должен быть построен до 30 декабря 2004года. Земля должна быть государственной и муниципальной, и гараж должен находится в гаражном кооперативе или товариществе. Заявление на регистрацию земельного участка и гаража должен подавать орган местного самоуправления, при этом госпошлину платить не нужно.

**Можно ли зарегистрировать право собственности на двухэтажный гараж по «гаражной амнистии» без оформления земельного участка под ним?**

Федеральный закон №79-ФЗ предусматривает одновременный (по одному заявлению) кадастровый учет и регистрацию права собственности на гараж и земельный участок, на котором он расположен. При этом сооружения должны быть одноэтажными.

**Какие гаражи подпадают по действие закона о гаражной амнистии?**

Гараж должен быть капитальным строением, то есть иметь прочную связь с землей; гараж должен быть построен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004г.); гараж не признан самовольной постройкой по решению суда либо решению органа местного самоуправления.