**Примерный алгоритм действий по реализации Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («О гаражной амнистии»)**

**Субъекты**

- гражданин, использующий гараж,

- наследник такого гражданина (свидетельство о праве на наследство, документы наследодателя на гараж)

- гражданин, приобретший гараж по соглашению с указанными гражданами (документы первоначального гражданина на ЗУ и гараж, документы, подтверждающие передачу гаража)

**Объекты**

- Гаражи (капитальные и некапитальные), возведенные до дня вступления в силу Градостроительного кодекса.

- Земельные участки под гаражами

**Гараж – капитальное сооружение**

**ГРП на гараж и земельный участок (не образован, границы не уточнены)**

При отсутствии проекта межевания территории

1. Наличие у заявителя документов на гараж и земельный участок, установленных Законом №79-ФЗ либо законом субъекта РФ.
2. Подготовка заявителем схемы расположения земельного участка. Схема может быть подготовлена самостоятельно заявителем по утвержденной форме, либо кадастровым инженером.
3. Обращение в ОМС, субъект, ТУ Росимущества, в том числе, через МФЦ с заявлением о предварительном согласовании предоставлении земельного участка и приложением схемы расположения земельного участка (в заявлении указывается, что гараж возведен до введения в действие Градостроительного кодекса).
4. Принятие решения уполномоченным органом о согласовании предоставлении земельного участка (срок 30 дней). **При принятии положительного решения подача заявления о предоставлении ЗУ не требуется**.
5. Проведение кадастровых работ по инициативе заявителя либо уполномоченного органа:

- подготовка межевого плана земельного участка и технического плана гаража, которые могут быть подготовлены на основании решения о предварительном согласовании предоставлении земельного)

1. Обращение гражданина либо кадастрового инженера в Росреестр для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.
2. Получение выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (на земельный участок).
3. Предоставление гражданином технического плана на гараж и выписки из ЕГРН на ЗУ в уполномоченный орган
4. Предоставление уполномоченным органом ЗУ не позднее 20 рабочих дней со дня направления заявителем технического плана на гараж, расположенного на ЗУ (проверка на предмет отсутствия основания для предоставления ЗУ, в том числе, отсутствие наличия самовольного строения)
5. Уполномоченный орган обращается в Росреестр за ГРП заявителя на гараж и земельный участок в течении 5 рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении либо с момента подписания сторонами договора аренды.
6. ГРП гражданина на гараж и земельный участок осуществляется одновременно.
7. Направление Росреестром в уполномоченный орган выписки о правах.
8. По истечении срока, указанного п. 10, гражданин вправе обратиться самостоятельно.

При наличии проекта межевания территории

1. Наличие у заявителя документов на гараж и земельный участок, установленных Законом №79-ФЗ либо законом субъекта РФ.
2. Обращение в ОМС, субъект, ТУ Росимущества, в том числе, через МФЦ с заявлением о согласовании предоставления земельного участка (далее см. алгоритм п. 4-13).
3. Либо обращение в ОМС, субъект, ТУ Росимущества, в том числе, через МФЦ с заявлением с заявлением о предоставлении с приложением технического плана.
4. Принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка (срок 30 дней).
5. Проведение кадастровых работ по инициативе заявителя либо уполномоченного органа (подготовка межевого плана земельного участка).
6. Обращение гражданина либо кадастрового инженера в Росреестр для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.
7. Получение выписки из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости (на земельный участок)
8. Обращение уполномоченного органа либо гражданина в Росреестр
9. ГРП гражданина на гараж и земельный участок осуществляется одновременно.

**ГРП на земельный участок (образован, границы уточнены) и гараж**

1. Проведение кадастровых работ по инициативе заявителя либо уполномоченного органа (подготовка технического плана гаража в случае его отсутствия, правоустанавливающие документы на земельный участок не требуются)
2. Обращение в ОМС, субъект, ТУ Росимущества, в том числе, через МФЦ с заявлением о предоставлении земельного участка и предоставлением технического плана на гараж (в заявлении указывается, что гараж, расположенный на ЗУ, возведен до введения в действие Градостроительного кодекса).
3. Предоставление уполномоченным органом ЗУ не позднее 20 рабочих дней со дня направления заявителем технического плана на гараж, расположенного на ЗУ (проверка на предмет отсутствия основания для предоставления ЗУ, в том числе, отсутствие наличия самовольного строения)
4. Уполномоченный орган обращается в Росреестр за ГРП заявителя на гараж и земельный участок в течении 5 рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении либо с момента подписания сторонами договора аренды.
5. ГРП гражданина на гараж и земельный участок осуществляется одновременно
6. Направление Росреестром в уполномоченный орган выписки о правах
7. По истечении срока, указанного п. 4, гражданин вправе обратиться самостоятельно.

**ГРП на земельный участок если право собственности на гараж зарегистрировано (ЗУ предоставляется бесплатно в общем порядке)**

1. При отсутствии проекта межевания территории подготовка заявителем схемы расположения земельного участка. Схема может быть подготовлена самостоятельно заявителем по утвержденной форме, либо кадастровым инженером.
2. Обращение в ОМС, субъект, ТУ Росимущества, в том числе через МФЦ с заявлением о предварительном согласовании предоставлении земельного участка, образованию земельного участка и приложением схемы расположения земельного участка
3. Принятие решения уполномоченного органа о согласовании предоставлении земельного участка (срок 30 дней).
4. При наличии проекта межевания территории обращение в ОМС, субъект, ТУ Росимущества, в том числе, через МФЦ с заявлением о предоставлении земельного участка с приложением документов о праве собственности на гараж).
5. Принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка (срок 30 дней).
6. Проведение кадастровых работ по инициативе заявителя либо уполномоченного органа (подготовка межевого плана земельного участка).
7. Обращение гражданина в Росреестр для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет

**Гараж – некапитальное сооружение**

Пользование ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности под такими гаражами осуществляется на основании схемы размещения таких объектов, утверждаемой уполномоченным органом, за плату за исключением инвалидов либо лиц, входящих в перечень, который может утвердить субъект РФ.

Если ЗУ ранее предоставлялся в постоянное (бессрочное) пользование гаражному кооперативу, членом которого гражданин являлся, то ЗУ под таким гаражом может быть предоставлен в собственность бесплатно.

**Особенности**

Согласие кооперативов не требуется.

Если ЗУ ограничены в обороте, то ЗУ предоставляется в аренду и за плату, не превышающую размер налога.

ГРП гражданина на гараж и земельный участок, предоставленный в аренду, осуществляется одновременно по заявлению уполномоченного органа в течении 5 рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении либо с момента подписания сторонами договора аренды.

В период рассмотрения заявления гражданина о предоставлении земельного участка в собственность ОМС не вправе принимать решения о признании постройки самовольной.