**«Гаражная амнистия» вопрос – ответ.**

В рамках рубрики «Вопрос - ответ» публикуем ответы на вопросы в сфере «Гаражной амнистии»:

*Можно ли воспользоваться упрощенным порядком оформления гаража и земельного участка под ним в рамках «гаражной амнистии», если ранее гражданину бесплатно предоставлялся в собственность земельный участок?*

Оформить в собственность гараж и земельный участок под ним может каждый гражданин, если гараж соответствует критериям, установленным «гаражной амнистией». Ограничения, установленные пунктом 1 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации (однократность), на предоставление земельного участка в рамках Закона № 79-ФЗ не распространяются.

*Сохранится ли кадастровый номер у гаража, если изменился вид объекта недвижимости?*

Кадастровый номер будет сохранен. В записи ЕГРН изменятся только сведения о виде объекта недвижимости и назначении здания.

*Можно ли изменить сведения о виде объекта недвижимости «здание» и его назначения «гараж», если права на здание, в котором располагается гараж, зарегистрированы в ЕГРН?*

Если право на здание или сооружение, в котором находятся помещения, зарегистрировано в ЕГРН, внесение изменений в отношении вида и назначения объекта не допускается.

*При каких обстоятельствах возможно снятие с государственного кадастрового учета зданий и сооружений, в которых, согласно сведениям ЕГРН, были расположены одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами?*

Снять с государственного кадастрового учета здания или сооружения, в которых располагались одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражными постройками, возможно после изменения вида объекта недвижимости всех, расположенных в здании или сооружений, помещений на «здание» (ч. 7.3 ст. 40 Закона № 218-ФЗ).

При этом заявления об изменении вида объекта недвижимости и его назначения могут быть представлены исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления по месту нахождения такого гаража или лицом, уполномоченным решением общего собрания членов гаражного кооператива.

*Как корректно заполнить пункт «назначение здания – «гараж»» в декларации об объекте недвижимости?*

В соответствии с пунктом 11 требования к подготовке декларации об объекте недвижимости и состав содержащихся в ней сведений, утвержденных приказом Росреестра от 4 марта 2022 г. № П/0072, в строке «Назначение здания:» указывается назначение здания «гараж», предусмотренное пунктом 9 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ.

*Как правильно заполнить пункт «правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок)» в декларации об объекте недвижимости?*

Если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который поставлен на государственный кадастровый учет, прилагается документ о предоставлении или выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на его использование по иным основаниям, то в декларации указываются его реквизиты.

В случае наличия у гражданина решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в декларации указываются наименование, дата и номер такого решения.

Обращаем внимание! Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка — не единственный и (или) обязательный документ, который используется при выполнении кадастровых работ и подготовке декларации и технического плана здания гаража (ч. 26 ст. 70 Закона № 218-ФЗ).

Если государственный кадастровый учет земельного участка уже осуществлен, в декларации необходимо указать наименования и реквизиты документов, подтверждающих права на соответствующий земельный участок (при наличии сведений).

Если гараж и (или) участок, на котором он расположен, находятся на территории гаражного кооператива, и гражданин получил их на основании решения общего собрания членов кооператива или иного документа, в декларации нужно указать реквизиты следующих документов:

- документа, подтверждающего предоставление земельного участка гаражному кооперативу или иной организации, либо документа, подтверждающего приобретение прав на использование такого земельного участка по иным основаниям;

- решения общего собрания членов кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иного документа, устанавливающего такое распределение, а также документа, подтверждающего выплату гражданином паевого взноса и (или) факт осуществления строительства гаража кооперативом или гражданином.