**Законом до 1 сентября 2026 года предусмотрен упрощенный порядок оформления прав на капитальные гаражи, возведенные до 2005 года, и земельные участки под ними.**

Федеральным законом от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ с 1 сентября 2021 года предусмотрена возможность оформления капитального гаража и бесплатного предоставления земельного участка под ним. Оформление гаража в собственность возможно при соблюдении трех условий:

1. Гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей.
2. Гараж построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 30 декабря 2004 года).
3. Гараж не признан самовольной постройкой по суду или решением органа местного самоуправления.

Для оформления капитального гаража и земельного участка под ним необходимо предоставить в соответствующий уполномоченный орган заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка (в котором надо указать, что гараж возведен до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации) с приложением следующих имеющихся документов (в зависимости от ситуации):

1. Любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее был предоставлен земельный участок под гаражом.
2. Любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж.
3. Справка или иной документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе.
4. Решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража.
5. Старый технический паспорт на гараж, который заказывали для технической инвентаризации гаража, а также технический план гаража.
6. Документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения.
7. Документы о наследстве, если гараж принадлежит наследодателю (отцу, матери или иным родственникам).
8. Документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.
9. Решение суда, подтверждающее факт пользования гражданином земельным участком и расположенным на нем гаражом, возведенным до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;
10. Документ, подтверждающий оплату гражданином за налоговый период до 30 декабря 2004 года налога в отношении испрашиваемого земельного участка или гаража;
11. Картографические материалы из материалов инвентаризации, проведенной в соответствии с Программой инвентаризации земель населенных пунктов в Республике Бурятия, утвержденной постановлением Правительства Республики Бурятия от 30 июня 1995 года № 227 «О Программе инвентаризации земель населенных пунктов в Республике Бурятия», подтверждающие возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12. Схема расположения земельного участка (если участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории).

Уполномоченными органами, куда следует обращаться в целях оформления капитального гаража и земельного участка под ним, являются:

Комитет по управлению имуществом г.Улан-Удэ – если земельный участок, из земель государственная собственность на которые не разграничена, либо находится в собственности муниципального образования «город Улан-Удэ» и расположен на территории города Улан-Удэ;

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия – если земельного участок имеет границы и находится в собственности Республики Бурятия (зарегистрировано право в Единой государственном реестре недвижимости);

Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Забайкальском крае и Республике Бурятия – если участок находится в собственности Российской Федерации.

На участки, расположенные в районах Республики – Администрации муниципальных районов, либо городских поселений районов.

В случае принятия положительного решения о предоставлении земельного участка специалисты органов местного самоуправления самостоятельно подают заявление о регистрации права собственности на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража и о регистрации права собственности на гараж. Заявителю остается только дождаться выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию прав на гараж и земельный участок и получить ее в соответствующей администрации.