

Кадастровая палата рассказала все о сносе гаражей

Необходимым условием для получения компенсации является наличие права собственности на гараж.

В середине февраля в правительство России внесен проект федерального закона о «гаражной амнистии», который разрабатывался на протяжении двух лет. По сути, «гаражная амнистия» представляет собой поправки в закон «[О государственной регистрации недвижимости](#)».

Отсутствие документов на гараж и земельный участок, на котором он построен, создает массу проблем для владельца имущества. Гражданин не может законно провести коммуникации к объекту, не имеет возможности продать его, подарить или застраховать. Постройки, юридический статус которых не определен, считаются самовольными и подлежат сносу.

«Если право собственности оформлено по всем правилам, вы называетесь владельцем и можете претендовать на компенсацию за снос гаража», - сообщает **заместитель директора Кадастровой палаты по Костромской области Светлана Резвова.**

На территории гаражного кооператива или на участке, являющимся вашей собственностью, могут быть построены и жилой микрорайон, и современный торговый комплекс, и новая дорога. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления. В 2020 году изъятие включает несколько этапов: вынесение на рассмотрение вопроса об изъятии территории для конкретных нужд; поиск правообладателей; вынесение постановления компетентной комиссией;

уведомление собственника; подготовка соглашения; отчуждение земли и регистрация перехода права.

«Гражданам полезно посещать [публичные слушания](#) города Костромы, по изменениям в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ)** по генплану - это позволит получать информацию напрямую от специалистов, и поможет более тщательно подойти к выбору недвижимости», - говорит **Светлана Резвова.***

Если администрация города ставит вопрос об освобождении земельных участков для дальнейшей плановой застройки, владельцу должны возместить стоимость строения. Сумму компенсации рассчитывают из кадастровой цены объекта: чем она выше, тем более высокую компенсацию удастся получить.

В случае изъятия собственника должны предупредить за месяц до проведения запланированных работ. Он должен написать заявление о предоставлении компенсации и приложить к нему пакет документов: копии личного паспорта и паспорта гаражного бокса, членского билета, реквизиты своего счета. После того как владелец получает компенсацию, власти имеют право начинать работы по сносу гаражного бокса. Если собственник не установлен, а гараж заброшен, бокс вскрывают при свидетелях, описывают имущество и сносят.

Эксперты Кадастровой палаты сообщают, если гражданин является собственником гаражного бокса, который находится на земле гаражного кооператива, то компенсацию выплачивает муниципалитет. Также власти города могут предоставить машино-место или гараж, построенный за счет бюджетных средств.

«Вопрос застройки в Костроме стоит не так остро, но при этом город растет и развивается, граждане обзаводятся не только домами, но и машинами, и гаражами. Новый закон о «гаражной амнистии» даст гражданам возможность оформить машино-место, на которое нет документов. Также он позволит владельцам гаража приобрести земельные

участки под ними в упрощенном порядке. Так что советуем не пренебрегать процедурой оформления права собственности и позаботиться о своем имуществе», - комментирует заместитель директора Светлана Резвова.

***Публичные слушания** - это возможность граждан влиять на содержание принимаемых муниципальных правовых актов и является важным средством муниципальной демократии. Они проводятся с участием жителей муниципального образования для обсуждения проектов муниципальных правовых актов и по вопросам местного значения.

**** Правила землепользования и застройки (ПЗЗ)** - документ градостроительного зонирования который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения, и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. До утверждения правил землепользования и застройки в обязательном порядке по их проекту проводятся публичные слушания.