



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Бурятская государственная сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова»
Агротехнический колледж

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

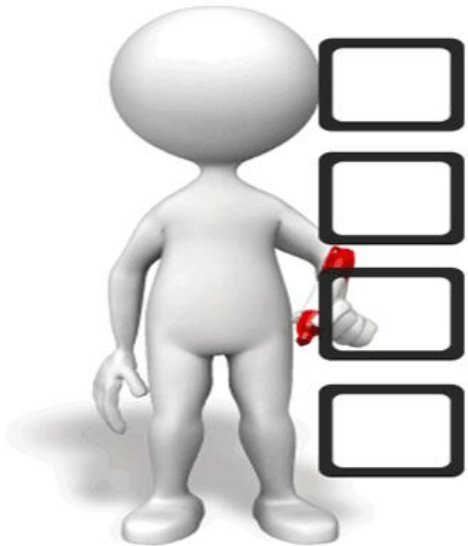
Тема: «Оформление и регистрации прав на объекты недвижимости при реализации «гаражной амнистии» на территории города Улан-Удэ Республики Бурятия»
Специальность 21.02.04 Землеустройство

Обучающийся
Руководитель

/Коношонкина Милена Леонидовна /
/Ангапова Наталья Владимировна/

Цели и задачи ВКР

Цель ВКР: исследование комплекса проблем, связанных с «гаражной амнистией», их правовое обеспечение в структуре российского земельного законодательства.



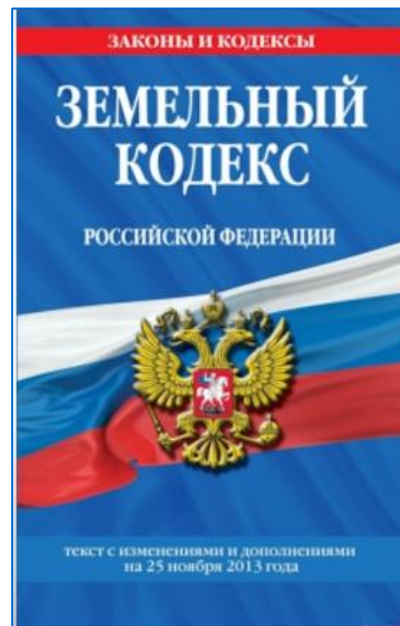
Задачи ВКР:

- рассмотреть порядок предоставления земельных участков под гаражи, находящихся в муниципальной собственности;
- дать характеристику городу Улан-Удэ;
- проанализировать состояние предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Улан-Удэ;
- выявить проблемы и перспективы развития гаражной амнистии.

Нормативно-правовое регулирование



Федеральный закон от 05.04.2021 №79-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации»
«Гаражная амнистия»



Закон Республики Бурятия от
16.10.2002 № 115-III «О
бесплатном предоставлении в
собственность земельных
участков, находящихся в
государственной и
муниципальной
собственности»



Понятие «гаражной амнистии»

- Гаражная амнистия — это упрощенный порядок оформления права собственности на землю, которая находится под гаражом. При этом собственник гаража получает эту землю бесплатно — он не выкупает ее у государства или муниципалитета, а просто оформляет на свое имя или становится арендатором.

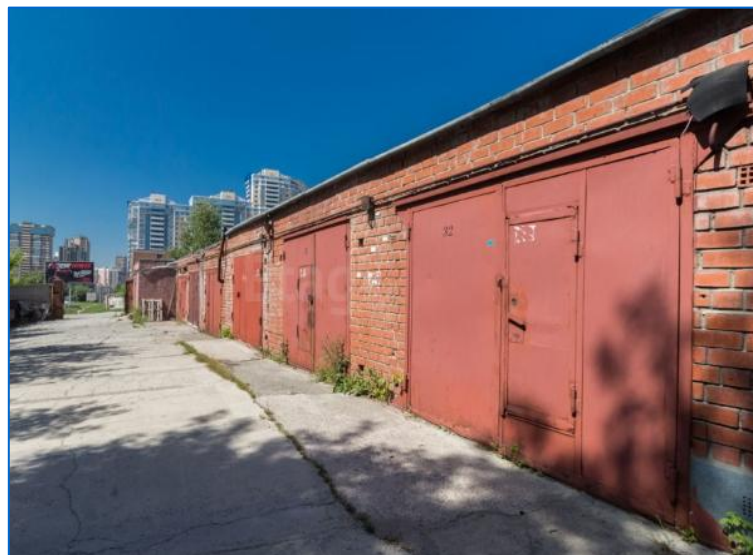
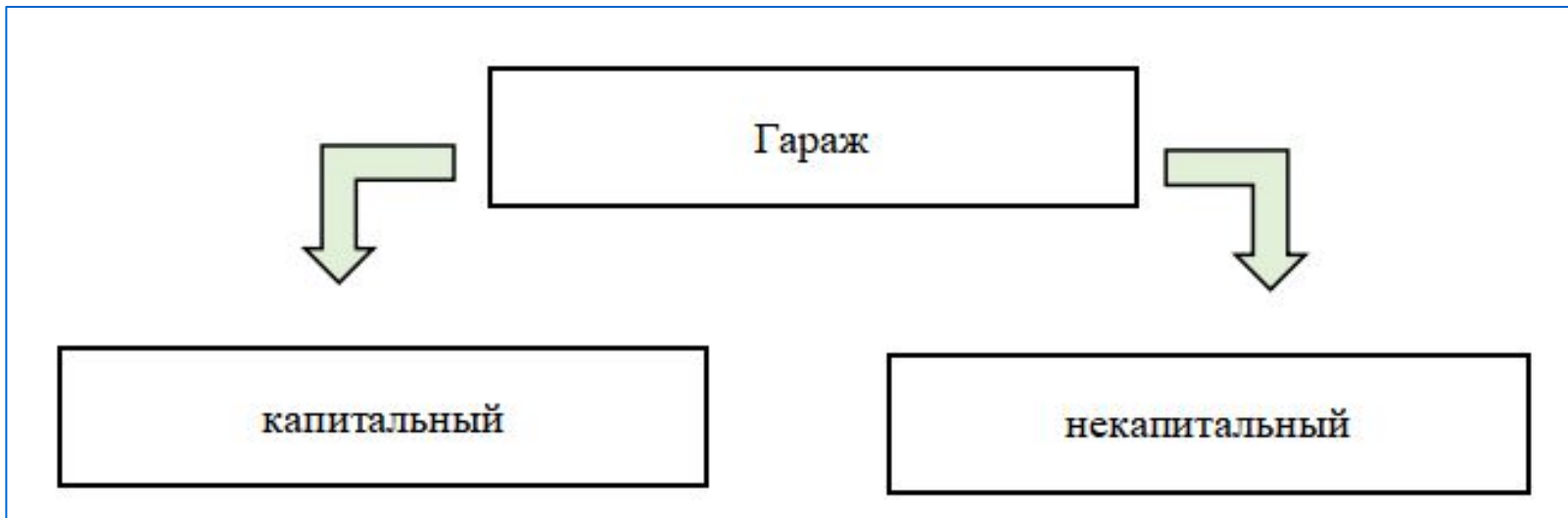
«Гаражная амнистия»

Закон позволит гражданам в течение пяти лет, до 1 сентября 2026 года, бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи. Речь идет о гаражах, возведенных в качестве объектов капитального строительства до 30 декабря 2004 года.

Нововведение коснется более чем трех с половиной миллионов наших граждан.



Виды гаражей



Когда можно использовать «гаражную амнистию»

Когда можно использовать «гаражную амнистию»



участок образован из общей территории гаражного кооператива для размещения гаражей и выделен владельцу гаража

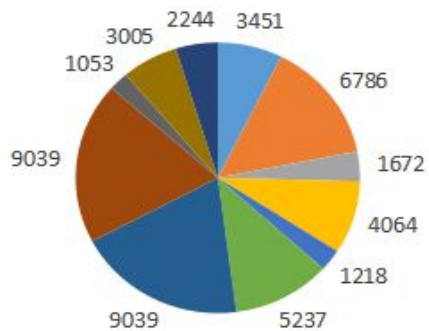


участок для гаража был предоставлен какой-то организацией, выделен еще каким-то способом или право возникло по другим основаниям

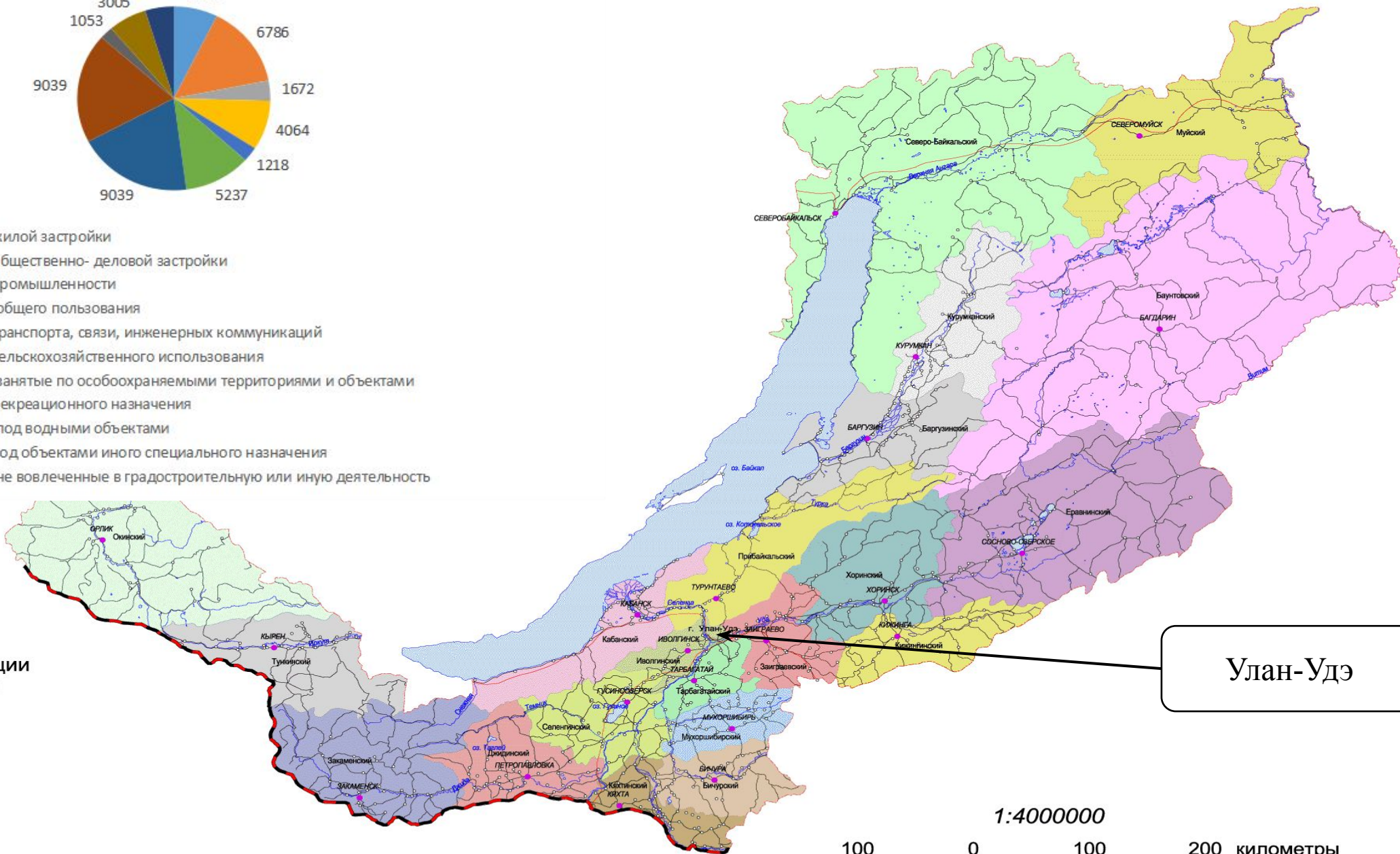




Административная карта Республики Бурятия

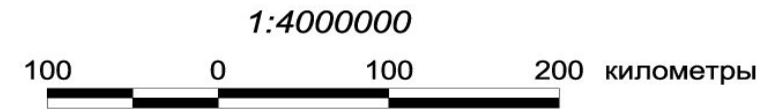


- земли жилой застройки
- земли общественно- деловой застройки
- земли промышленности
- земли общего пользования
- земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций
- земли сельскохозяйственного использования
- земли, занятые по особоохраняемым территориям и объектам
- земли рекреационного назначения
- земли под водными объектами
- земли под объектами иного специального назначения
- земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность



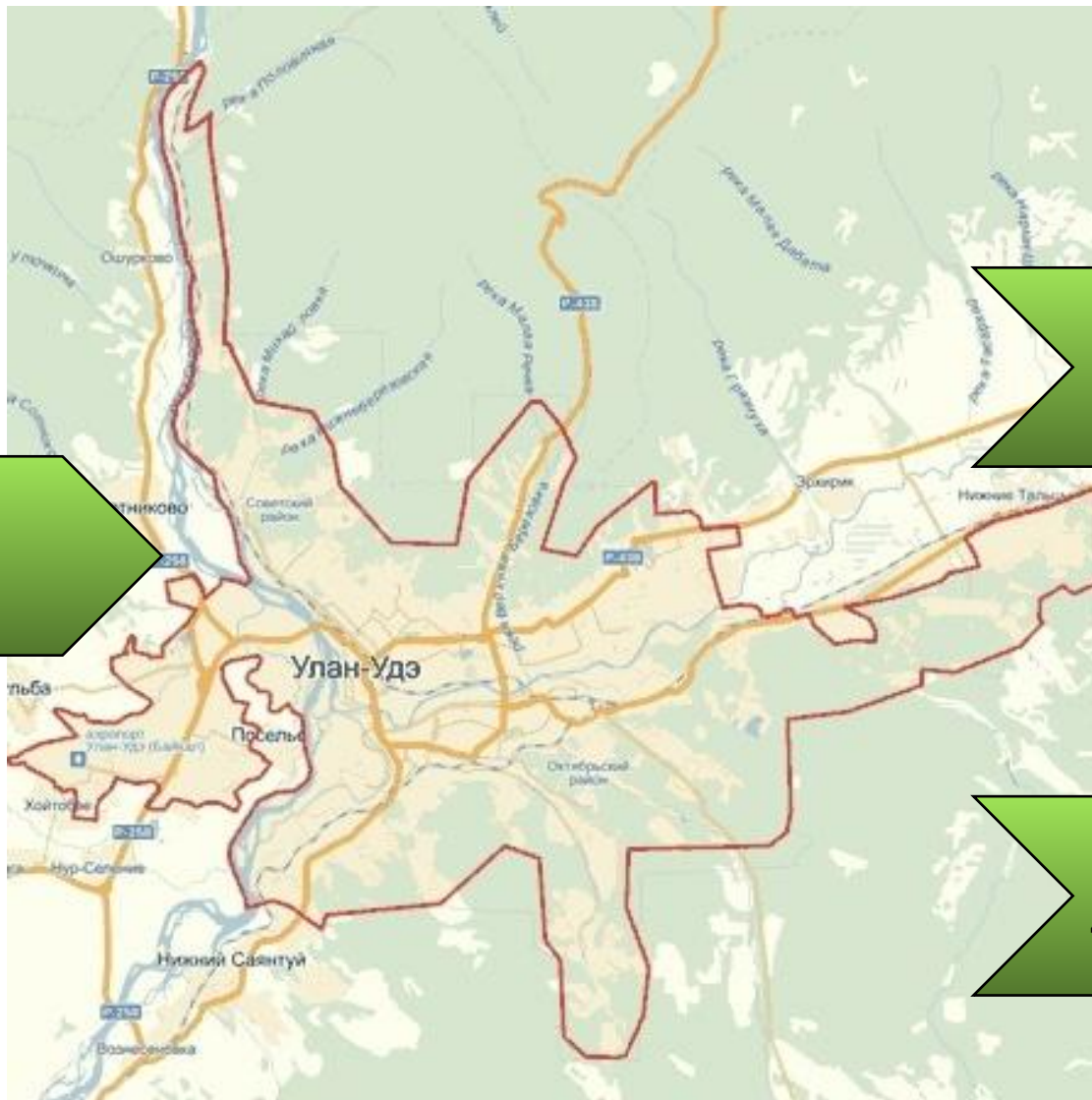
- Границы**
- Границы Российской Федерации
 - Границы Республики Бурятия
- Населенные пункты**
- Районные центры
 - Населенные пункты
- Дороги**
- Дороги
 - Железные дороги
- Реки и озера**
- Реки и озера
 - Реки

Улан-Удэ





Гаражные боксы, расположенные в городе Улан-Удэ



Общее количество гаражных боксов - 17500

капитальные гаражи - 12835

некапитальные гаражи - 4665

Условия для «гаражной амнистии»

- > **построен до 30 декабря 2004 г.**
- > является одноэтажным, без жилых помещений
- > используется по прямому назначению – хранение транспорта
- > расположен в гаражном кооперативе
- > может быть отдельно стоящим или со смежными стенами
- > не является вспомогательным объектом

- > не признан самовольной постройкой, подлежащей сносу
- > расположен на земельном участке, находящимся в государственной или муниципальной собственности
- > не используется гражданами в предпринимательской деятельности
- > не расположен в подземных гаражах
- > не используется органами власти, учреждениями, транспортными компаниями для хранения техники и оборудования
- > не связан с долевым строительством





Необходимые документы для «гаражной амнистии»

1 ЛЮБОЕ решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее Вам был предоставлен земельный участок под гараж.

2 ЛЮБОЕ решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж

3 Справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе

4 Решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение Вам гаража

5 Старый технический паспорт на гараж, который Вы заказывали для технической инвентаризации гаража

6 Документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения

7 Документы о наследстве, если гараж принадлежал Вашему наследодателю (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам)

8 Документы, подтверждающие приобретение Вами гаража у другого лица

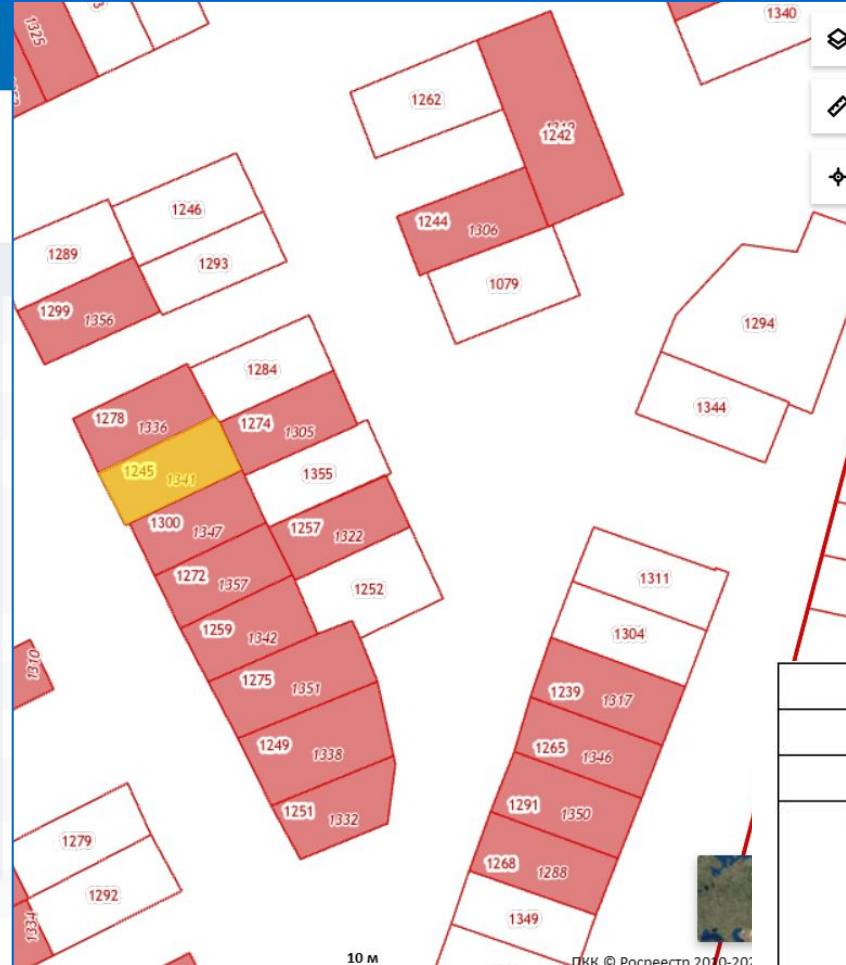


Объект исследования ВКР

Участки 03:24:022712:1245

Земельный участок 03:24:022712:1245
 Российская Федерация, Республика Бурятия, Городской округ город Улан-Удэ, г Улан-Удэ, ул Антонова, ГК 290 "Шина", бокс 90
 Хранение автотранспорта
 План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	03:24:022712:1245
Кадастровый квартал:	03:24:022712
Адрес:	Российская Федерация, Республика Бурятия, Городской округ город Улан-Удэ, г Улан-Удэ, ул Антонова, ГК 290 "Шина", бокс 90
Площадь уточненная:	36 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Хранение автотранспорта
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	34 606,08 руб.
дата определения:	01.01.2020



Кадастровый номер участка	03:24:022712:1245
Тип	Объект недвижимости
Вид	Земельный участок
Категория и виды разрешенного использования	Земли населённых пунктов Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов Хранение автотранспорта
Площадь	36 м ²
Адрес	Российская Федерация, Республика Бурятия, город Улан-Удэ, улица Антонова, ГК 290 «Шина», бокс 90

Порядок оформления гаража

Гражданин Иванов Иван Иванович имеет в пользовании капитальный гараж

Подает заявление в Комитет по управлению имуществом о предоставлении земельного участка

Комитет по управлению имуществом принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка

4591 ТРАИ
В Комитет по управлению имуществом и землепользованию Администрации г. Улан-Удэ
адрес: РБ, 670031, ул. Бабушкина, д. 2

Заявление
о предоставлении гражданам и юридическим лицам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Я, Шурыгин Евгений Михайлович,
место жительства ул. Туполева д.1 кв.82,
почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон 89149851088,
реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя паспорт 8117 732113
выдан Отделом УФМС России по РБ в Железнодорожном р-не г. Улан-удэ 01.09.2017 г.
Прошу предоставить в собственность (бесплатно, за плату), в аренду, безвозмездное пользование земельный участок:

1. Площадью 36 кв. м., расположенного по адресу: Улан-Удэ ул. Антонова ГК 290 "Шина" бокс 90
2.Кадастровый номер 03:24:022712:1245

Основание предоставления земельного участка без проведения торгов: ст. 39.3, 39.5, 39.6, 39.9, 39.10 39.15 Земельного кодекса РФ, п. 2.7, п. 2.8, п.4 ст. 3 Федерального Закона от 25.10.2001 г. N 137-ФЗ «С введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Земельный участок образован или его границы уточнены на основании:

РАСПОРЯЖЕНИЕ

О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

от 25 марта 2022г. № 1052-ПС г. Улан-Удэ

Рассмотрев заявление гражданина РФ Шурыгина Евгения Михайловича, паспорт: 8117 732113, выдан ОУФМС России по РБ в Железнодорожном районе г. Улан-Удэ, 01.09.2017г., в соответствии со ст. 39.15 Земельного кодекса РФ и п. 2 ст. 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 05.04.2021), Комитет решил:

1. Предварительно согласовать предоставление гр. Шурыгину Евгению Михайловичу земельного участка в собственность бесплатно:

Гражданин Иванов обращается к кадастровому инженеру в целях подготовки межевого плана земельного участка, технического плана гаража

Порядок оформления гаража

Гражданин подает заявление в Росреестр о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет

Получает выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости

Направляет в Комитет по управлению имуществом технический план гаража и выписку из ЕГРН на земельный участок

Комитет по управлению имуществом принимает решение о предоставлении земельного участка

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
04.05.2022г.			
Кадастровый номер:	03:24:022712:1245		
Номер кадастрового квартала:	03:24:022712		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.05.2022		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Республика Бурятия, Городской округ город Улан-Удэ, г Улан-Удэ, ул Антонова, ГК 290 "Шина", бокс 90		
Площадь, м2:	36 +/- 2		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Хранение автотранспорта		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Сособе отметки:	Сведения, необходимые для записи раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Дондукюла Дарьма Бабасановна (представитель правообладателя), Правообладатель: МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ Г. УЛАН-УДЭ"		

Гражданин подает заявление в Росреестр о регистрации права на гараж и земельный участок

Права на гараж и земельный участок зарегистрированы в ЕГРН

РАСПОРЯЖЕНИЕ

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

от 25 июля 2022г. №4591-3






г. Улан-Удэ

Рассмотрев заявление гражданина РФ Шурыгина Евгения Михайловича, в соответствии со статьями 39.17 и 39.20 Земельного кодекса РФ, п. 2 ст. 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 05.04.2021), Комитет решил:

1. Предоставить в собственность бесплатно гр. РФ Шурыгину Евгению Михайловичу земельный участок площадью 36 кв.м. не обремененный

Проблемы «гаражной амнистии»

НА КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ЗАКОН НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ:

-  САМОВОЛЬНЫЕ ПОСТРОЙКИ
-  ПОДЗЕМНЫЕ ГАРАЖИ
-  ГАРАЖИ ПРИ МНОГОЭТАЖКАХ И ОФИСНЫХ КОМПЛЕКСАХ
-  ГАРАЖИ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫМИ ПО ОТНОШЕНИЮ К ОБЪЕКТАМ ИЖС, САДОВЫМ ДОМАМ, ОБЪЕКТАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОКАЗЫВАЮЩИХ УСЛУГИ ПО РЕМОНТУ, ТЕХОБСЛУЖИВАНИЮ И МОЙКЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ
-  ГАРАЖИ, ВОЗВЕДЕННЫЕ ПОСЛЕ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ГрК РФ (30 декабря 2004г.)

Эффективность реализации «гаражной амнистии»

Для собственника

- 1. Возможность совершать сделки с объектом недвижимости: продать, подарить, завещать
- 2. Юридически оформленный объект недвижимости позволит собственнику получить компенсацию в случае изъятия земель для нужд государства



Для государства

1. Увеличение бюджета за счет налоговых поступлений

В городе Улан-Удэ расположено 17500 гаражных боксов из них 12835

капитальных

средняя кадастровая стоимость гаража = 34000 рублей

Налог на гараж = 0,1%

$34000 * 0,1\% = 34$ рубля (за 1 год)

12835 гаражных боксов * 34 рубля = 436390 рублей (за год)

436390 рублей * 10 лет = $4.363.900$ рублей (за 10 лет)



Спасибо за внимание!