

## **Самостроем возвел гараж. С чего начать оформление: с земли или с постройки?**

Получать разрешение на гараж не требуется. Градостроительное законодательство РФ предусматривает специальные случаи, при которых получение разрешения на строительство не требуется. Согласно п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае возведения гаража на земельном участке, предоставленном для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Таким образом, строить гараж в своем дворе возможно и без получения разрешения на строительство. Возникает резонный вопрос: если разрешение не требуется, как же такой гараж впоследствии узаконить? Для регистрации права собственности на такой гараж законодательством предусмотрен льготный административный порядок узаконивания. Как следует из п. 10 ст. 40 ФЗ от 13.07.2015 № 218 "О государственной регистрации недвижимости" кадастровый учет и регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости. Для изготовления технического плана на гараж необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Готовый технический план вместе с правоустанавливающим документом на земельный участок необходимо предоставить в Росреестр вместе с заявлением о постановке гаража на кадастровый учет с одновременной регистрацией права. Полученная выписка из единого реестра недвижимости будет являться доказательством зарегистрированного права собственности на гараж.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания.