

**Волгоградский Росреестр отвечает на популярные вопросы граждан, поступившие в августе 2023 года**

**Вопрос:** Как зарегистрировать ранее возникшее право?

**Ответ:** Принимая во внимание, что внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о государственной регистрации ранее возникших прав на объекты недвижимости обеспечивает защиту прав и имущественных интересов самих правообладателей, Управление Росреестра по Волгоградской области напоминает, что правообладатели таких объектов недвижимости имеют право самостоятельно и бесплатно обратиться с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимости и приложением ранее полученного документа удостоверяющего право на данный объект недвижимости, в любой офис Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

**Вопрос:** Как подать документы на государственную регистрацию в электронном виде?

**Ответ:** В соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» заявление и прилагаемые к нему документы могут быть представлены по выбору заявителя, в том числе, в форме электронных документов и (или) электронных образов документов с использованием интернета, направляемых в орган регистрации прав через:

- единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);

- официальный сайт;

- а также с использованием веб-сервисов.

Заявление в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя.

**Вопрос:** Если гараж построен после введения в действие Градостроительного кодекса РФ и право на гараж зарегистрировано, в каком порядке оформляется право собственности на землю под таким гаражом?

**Ответ:** В случае, если гараж был возведен после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, то приобретение в собственность земельного участка, занятого гаражом, будет осуществляться в общем порядке, установленном главой V.1. ЗК РФ.

Согласно положениям подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 и пункта 1 статьи 39.20 ЗК РФ собственники зданий, сооружений имеют исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, на которых они расположены без проведения торгов.

При этом приобретение земельного участка будет осуществляться

за плату, за исключением случаев, предусмотренных законом.

**Вопрос:** Можно ли оформить в соответствии с Законом о гаражной амнистии 2 гаража?

**Ответ:** Закон № 79-ФЗ не содержит ограничений в отношении количества гаражей и земельных участков, занятых такими гаражами, подлежащих оформлению в собственность.

**Вопрос:** Если право собственности на гараж зарегистрировано в установленном порядке, можно ли оформить земельный участок в собственность бесплатно, по «гаражной амнистии»?

**Ответ:** Бесплатно в собственность земельный участок , который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Гражданского кодекса РФ, а именно если находящийся в собственности гражданина гараж возведен до 30 декабря 2004 г., то собственник этого гаража имеет право на приобретение в собственность бесплатно земельного участка, занятого этим гаражом, в порядке, установленном статьей 39.20 ЗК РФ.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(987) 378-56-60

E-mail: balanovsky.y@r34.rosreestr.ru