Росреестр
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует об особенностях реализации «гаражной амнистии»

Прошло уже два года с того момента как 01.09.2021 вступил в силу Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон о «гаражной амнистии»), в соответствии с которым установлена процедура оформления гаражей в упрощенном порядке - «гаражная амнистия». Закон предоставил широкие возможности для гражданина стать законным владельцем своего гаража и земельного участка под ним, зарегистрировав право собственности на них в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

«В соответствии с Законом о «гаражной амнистии» до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до 30 декабря 2004 года, до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), имеет право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж», - отметил начальник Александровского отдела Андрей Савинов.

Это актуально в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе, с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Указанные гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

Гражданину, заинтересованному в реализации «гаражной амнистии», следует обратиться в орган государственной власти или орган местного самоуправления, который уполномочен на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 39.2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» (Закон № 137-ФЗ), в целях установления его границ с последующим предоставлением в собственность или аренду.

Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения (строительства) гаражей для

собственных нужд осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Закона № 137-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Закона № 137-ФЗ. Предоставление образованного на основании данного решения земельного участка осуществляется после государственного кадастрового учета указанного земельного участка не позднее двадцати рабочих дней со дня направления заявителем в адрес уполномоченного органа технического плана гаража, расположенного на указанном земельном участке.

Государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен гараж, возведенный до дня введения в действие ГрК РФ, и который предоставлен в соответствии с Законом № 137-ФЗ гражданину в собственность бесплатно, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой гараж, которые осуществляются по заявлению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших данному гражданину указанный земельный участок.

Руководитель Управления Алексей Сарыгин подчеркивает: «В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан законом предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошлину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр будет подавать администрация от имени гражданина. После проведения регистрационных действий она вручит владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие оформление прав на гараж и землю».

Закон о «гаражной амнистии» не содержит ограничений в отношении количества гаражей и земельных участков, занятых такими гаражами, подлежащих оформлению в собственность.

В порядке, предусмотренном Законом о «гаражной амнистии», земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина, указанного в данной статье. В этом случае для предоставления земельного участка таким наследником должны быть представлены документы наследодателя о предоставлении или ином выделении наследодателю земельного участка либо о возникновении у того права на использование такого земельного участка по иным основаниям, а также свидетельство о праве на наследство. При этом в таком свидетельстве гараж может быть не поименован, однако сам по себе факт наличия такого свидетельства является основанием для оформления прав на земельный участок и гараж.

Ввиду того, что Закон о «гаражной амнистии» регулирует только вопросы оформления прав на гаражи, являющиеся объектами капитального строительства, оформление прав на некапитальные гаражи и земельные участки под ними в рамках указанного Закона невозможно.

Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29, (4922) 45-08-26