

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует:
в чем суть «гаражной амнистии»**

Законом о «гаражной амнистии» можно считать Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон о «гаражной амнистии»), вступивший в силу с 01.09.2021.

В 2024 году в рамках реализации Закона о «гаражной амнистии» Управлением осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в отношении 1629 гаражей и 4282 земельных участков, общей площадью 129142 кв. м.

Данный закон внес изменения в ряд нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, связанные с таким видом имущества, как гаражи: создание, оформление прав на них и земельные участки под ними, а также легализация уже существующих гаражей, поэтому его называют законом о «гаражной амнистии».

Хотелось бы напомнить основные положения данного закона. «Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного Кодекса РФ (ГрК РФ) (30.12.2004). Речь идет об объектах капитального строительства, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах и гаражных товариществах. Гаражи не должны являться объектами вспомогательного использования по отношению к объектам жилищного строительства, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, в том числе предназначенных и (или) используемых для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке транспортных средств. Не попадают под "гаражную амнистию" самовольные постройки и гаражи, находящиеся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземные гаражи.

«Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут граждане - владельцы гаражей, возведенных до вступления в силу ГрК РФ, то есть до 30.12.2004; их наследники; граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до вступления в силу ГрК РФ, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию», - отмечает руководитель Управления Алексей Сарыгин.

Для того чтобы воспользоваться «гаражной амнистией», гражданину необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении (а при

необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.

Законом № 79-ФЗ устанавливается перечень таких документов. Например, длительное добросовестное использование, ранее полученное решение о распределении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации, документ о выплате паевого взноса и другое. Регионы вправе утверждать дополнительные перечни документов, которые позволят приобрести право на землю под гаражом.

Следует отметить, что согласно части 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ гаражи, которые блокированы общими стенами с другими гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН осуществляется путем указания на вид объекта «здание» и на его назначение «гараж».

В соответствии с пунктом 20 статьи 3.7 Закона о введении в действие Земельного Кодекса РФ гражданин наряду со случаями, указанными в данной статье, вправе приобрести в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного Кодекса РФ (ЗК РФ), бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с ЗК РФ), 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 ГрК РФ.

«В целях предоставления земельного участка, на котором расположен гараж, необходимо произвести образование такого земельного участка в соответствии с главой I.1 ЗК РФ», - подчеркивает генеральный директор Центра технической инвентаризации Владимирской области Илья Сурков.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 ЗК РФ, статьи 45 ГрК РФ образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками.

Уполномоченный орган в случае принятия положительного решения самостоятельно направляет в Росреестр необходимые документы. При этом одновременно регистрируются права гражданина как на гараж, так и на земельный участок, на котором он расположен.

Росреестром разработаны методические рекомендации для граждан, в которых даны инструкции по применению Закона № 79-ФЗ. Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Ознакомиться с материалами можно на официальном сайте Росреестра по ссылке: <https://rosreestr.gov.ru>.

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