



ФГБУ «ФКП
Росреестра»

Гаражная амнистия. Как она работает и кому она подходит

Гаражная амнистия - это упрощенный порядок оформления права собственности на землю под гаражом. Закон об оформлении прав на объекты гаражного назначения действует в России с 1 сентября 2021 года. О том, как реализуется данный Закон, рассказали в Кадастровой палате по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Федеральный [закон](#) № 79-ФЗ 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».

В упрощенном порядке оформить право собственности на гаражи могут граждане, гаражи которых возведены до введения в действие [Градостроительного Кодекса РФ](#), то есть до 30 декабря 2004 года. Такие объекты нельзя назвать самовольными постройками, но часто на них утеряны правоустанавливающие документы и граждане не могут оформить их в собственность и, следовательно, совершать юридически значимые действия.

Это могут быть и объекты капитального строительства, и гаражи некапитального типа, находящиеся в гаражно-строительных кооперативах. При этом земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной. Воспользовавшись гаражной амнистией, гражданин становится собственником как гаража, так и земли под ним.

Для этого придется изучить имеющиеся на руках документы, относящиеся к гаражу. Это могут быть: решение органа власти о предоставлении земельного

участка под гараж, документы, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе, технический паспорт на гараж и т.д.

Также необходимо выяснить, стоит ли на кадастровом учете земельный участок под гаражом. Сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет, можно найти на Публичной кадастровой карте, на сайте Росреестра в разделе [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#). Можно обратиться в любой из офисов МФЦ с запросом о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, указав адрес земельного участка.

Если земельный участок не поставлен на кадастровый учет, то потребуется его образовать. Сделать это сможет кадастровый инженер.

Для завершения процесса оформления прав на гараж и землю под ним следует обратиться в местную администрацию, на территории которой располагается недвижимость.

«Начиная с сентября 2021 года, владельцы гаражей вправе обратиться в орган местного самоуправления по месту нахождения гаража, приложив минимальный комплект документов, в числе которых должен быть документ, подтверждающий владение гаражом. Муниципалитет рассматривает вопрос о признании права владения гаражом и в случае положительного решения бесплатно предоставляет под ним земельный участок. Затем направляет в Росреестр необходимые документы. При этом одновременно регистрируются права гражданина как на гараж, так и на земельный участок, на котором он расположен», – объясняет заместитель руководителя Управления Росреестра Екатерина Долганова.

Оформив свой гараж в собственность, граждане смогут распоряжаться своей недвижимостью по своему усмотрению, например, продать, подарить или сдавать в аренду. Такой гараж не будет снесен органами местной власти, а земельный участок изъят либо государством, либо внезапно возникшими прежними собственниками.

Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки и подземные гаражи в многоэтажных жилых домах и офисных комплексах, а также гаражи,

Материал подготовлен филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу» совместно с региональным Управлением Росреестра

возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Получить ответы на ряд вопросов, касающихся оформления права собственности на гараж в рамках «гаражной амнистии», можно по Единому справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34, а также в Кадастровой палате по Архангельской области и Ненецкому автономному округу: г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 206, телефон: 8(8182) 22-90-02; 22-90-04; e-mail: filial@29.kadastr.ru, либо задать свой вопрос в официальной группе региональной Кадастровой палаты ВКонтакте: https://vk.com/fkp_29.