



28.10.2022

## **Гаражная амнистия: эксперты рассказали, как оформить гараж**

**Уже больше года действует федеральный закон РФ от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ, вступивший в силу с 1 сентября 2021 года, – «Закон о гаражной амнистии». Этот закон предусматривает возможность оформления в собственность как самого гаража, так и предоставления земли под ним. С чего начать оформление своей недвижимости, рассказала эксперт Кадастровой палаты по Тамбовской области Светлана Ульева.**

Закон, прежде всего, упрощает оформление земельных участков и гаражей, которые были построены давно – до вступления в силу Градостроительного Кодекса РФ, то есть до 2005 года.

Зачастую на такие объекты по тем или иным причинам отсутствуют правоустанавливающие документы (например, утеряны), при этом объект не является самостроем, но и оформить его ранее без судебного акта не представлялось возможным. С 1 сентября 2021 года все изменилось.

Как говорит эксперт, для оформления такой недвижимости, прежде всего, нужно изучить все имеющиеся на руках документы, которые хоть как-то относятся к гаражу: любые справки, решения, технические описания. Это может быть любое решение органа власти о предоставлении земельного участка под гаражом, справка о выплате пая в гаражном кооперативе, старый технический паспорт, документ о наследстве, договор о подключении гаража к коммунальным сетям и другие.

*«Необходимо также проверить наличие сведений о гараже в Росреестре. Возможно интересующий гараж является ранее учтенным объектом и уже имеет кадастровый номер. Земельный участок под*

*гаражом, если он не поставлен на государственный кадастровый учет, необходимо образовать и поставить на кадастровый учет. Для этого нужно обратиться к кадастровому инженеру и в орган власти для предварительного согласования предоставления земельного участка», –* отмечает эксперт.

После постановки на государственный кадастровый учет земельного участка нужно предоставить в администрацию технический план на гараж (если гараж не стоит на кадастровом учете).

Администрация в свою очередь должна будет принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, подать в Росреестр заявление о регистрации права собственности на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража (если гараж не стоит на кадастровом учете) и о регистрации права собственности на гараж. Затем передать правообладателю выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю. После этого гараж и земельный участок считаются оформленными.

Отметим, что гаражной амнистией можно воспользоваться до 1 сентября 2026 года.