

## **В Кадастровой палате по Тамбовской области рассказали о гаражной амнистии**

**С 1 сентября 2021 года вступили в силу положения Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты» Российской Федерации (Закон о гаражной амнистии). Этот документ позволяет решить многолетнюю проблему, когда граждане не могли зарегистрировать и юридически оформить свое имущество, хотя пользовались им многие годы. Ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Тамбовской области Галина Бакалкина рассказала, как оформить имущество по гаражной амнистии.**

Нормы закона определили упрощенный порядок оформления прав на индивидуальные гаражи и земельные участки под ними. Период действия амнистии установлен с 1 сентября 2021 года до сентября 2026 года. В этот период право собственности на свое имущество граждане могут оформить не только бесплатно, но и в упрощенном порядке.

Гаражная амнистия – это упрощенный порядок оформления права собственности как самого земельного участка, так и непосредственно гаража на нем, если права на эту недвижимость не были зарегистрированы ранее. При этом собственник гаража получает эту землю бесплатно – он не выкупает ее у государства или муниципалитета.

Амнистия позволяет узаконить гаражи, построенные до 30 декабря 2004 года (до даты вступления нового Градостроительного кодекса РФ) на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок для размещения гаража мог быть предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией, с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях, был передан гаражным кооперативом, либо иным образом выделен, право на использование такого земельного участка возникло по иным основаниям.

Отметим, что закон распространяется только на гаражи, которые не признаны самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления, и на капитальные гаражи, то есть строения, имеющие прочную связь с землей. Это могут быть здания, блокированные гаражи – объекты, конструктивные характеристики которых не позволяют перемещение или демонтаж.

На гаражи типа «ракушки», сборно-разборные конструкции, другие некапитальные гаражи гаражная амнистия не распространяется.

Оформление права собственности на гараж возможно даже если гаражный кооператив уже не существует, гараж имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду, если не оформлена земля под гаражом, собственник, у которого приобретен гараж умер или о нем ничего не известно, гараж не был оформлен по наследству в установленном законом порядке, земля под гаражом предоставлена кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве аренды.

Чтобы воспользоваться правом гаражной амнистии необходимо предъявить любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что земельный участок предоставлен под гараж. Также это может быть любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж, справка или документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе, решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража, то есть любые имеющиеся в распоряжении документы, подтверждающие правомерность пользования землей и гаражом.

Зарегистрировать право собственности можно одновременно как на земельный участок, так и на гараж.

При подготовке документов необходимо уточнить, стоит ли земельный участок на кадастровом учете. Это можно сделать в МФЦ, в муниципалитете, в Росреестре, в филиале Кадастровой палаты, можно найти на [публичной кадастровой карте Росреестра](#).

Для оформления прав гражданину необходимо обратиться в местную администрацию и предоставить: заявление о предоставлении участка, документ, подтверждающий факт выделения участка, схему расположения участка на территории с описанием границ (документ не нужен, если участок уже сформирован и поставлен на кадастровый учет), технический план на гараж (заказывается у кадастрового инженера).

Если земельный участок на государственном кадастровом учете не стоит, необходимо обратиться в Росреестр для проведения учетно-регистрационных действий.

Орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, подает в Росреестр заявление о регистрации права собственности гражданина на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража, о регистрации права собственности на гараж, а также передает выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию прав на гараж и землю.

Выписка из ЕГРН на земельный участок и гараж подтверждает то, что заявитель официально стал его собственником.

Росреестром были подготовлены подробные методические рекомендации о реализации гаражной амнистии, с которыми можно ознакомиться [на официальном сайте ведомства \(https://rosreestr.gov.ru/\)](https://rosreestr.gov.ru/).