

Гаражная амнистия

Болотникова Анна Михайловна
начальник отдела координации и анализа деятельности в
учетно-регистрационной сфере

Федеральный закон от 05.04.2021 N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - Закон о ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ

Вступает в силу с 1 сентября 2021 года и действует до 01.09.2026 года



ЗАКОН ПРИЗВАН

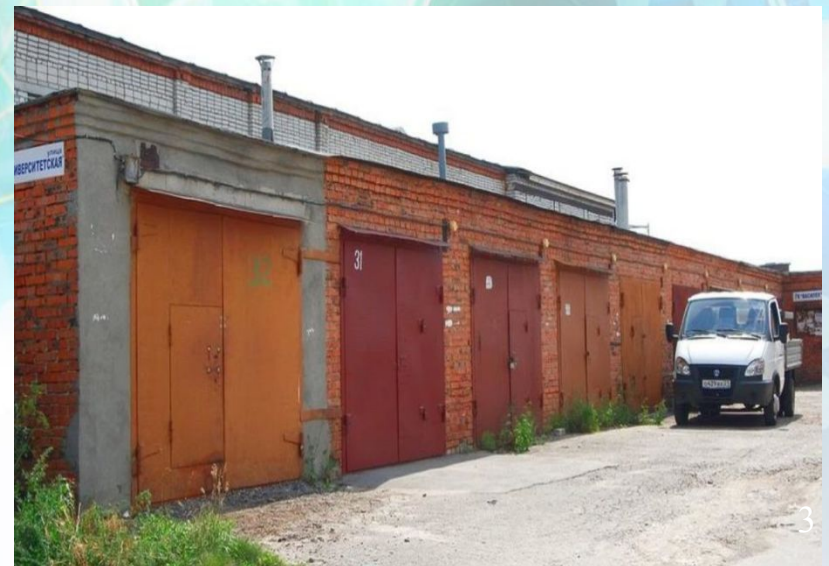
- ✓ Внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены
- ✓ Обеспечить упрощенный порядок оформления прав на земельные участки и гаражи
- ✓ Бесплатное предоставление гражданам в собственность земельных участков под гаражами

ГАРАЖ ДОЛЖЕН ОТВЕЧАТЬ СЛЕДУЮЩИМ КРИТЕРИЯМ:

- возведен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004)
- является объектом капитального строительства (имеет прочную связь с землей, перемещение невозможно без несоразмерного ущерба назначению);
- может быть блокирован общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;
- может быть отдельно стоящим объектом капитального строительства.

«ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ» НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

- на самовольные постройки;
- на объекты вспомогательного использования (например к жилым домам);
- на гаражи, предназначенные для хранения техники и оборудования, необходимые для обеспечения деятельности;
- на гаражи в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, подземные гаражи;
- на гаражи, созданные в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.



Перечень документов, которые могут подтверждать законность возведения и использования гаража на соответствующем земельном участке:

Документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям

Документ, подтверждающий предоставление земельного участка гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив

Документ о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража

Документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, подтверждающий строительство гаража до 30.12.2004

Документ, подтверждающий выплату гражданином паевого взноса

Иные документы, установленные субъектом РФ

Документы о наследстве и документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как 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.



К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка, на котором расположен гараж, наряду с установленными документами прилагается технический план указанного гаража.

+межевой план,



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.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Образование земельного участка под гаражом

Проект межевания
территории

**ВРИ ЗУ = размещение
гаража**

Схема расположения земельного
участка на кадастровом плане
территории

в т.ч. в случае преобразования исходного
земельного участка, предоставленного
гаражному кооперативу либо иной
организации, при которой был организован
гаражный кооператив, с сохранением его в
измененных границах

В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка не может быть отказано только на основании отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой находится гараж, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающего возможность размещения гаражей в границах такой территориальной зоны, либо на основании того, что испрашиваемый земельный участок предоставлен гаражному кооперативу.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА ОБЪЕКТОВ ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, **признаются самостоятельными зданиями.**

КТО МОЖЕТ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ

- исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, по месту нахождения гаража;
- собственник гаража;
- гражданин, которому предоставлен земельный участок, занятый гаражом;
- лицо, уполномоченное решением общего собрания членов гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий такой гараж.

Проведение комплексных кадастровых работ

Органы местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов, органы государственной власти субъектов Российской Федерации **вправе обеспечить выполнение кадастровых работ или комплексных кадастровых работ** в отношении одноэтажных гаражей, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами.

Отсутствие прав на указанные объекты не является препятствием для выполнения кадастровых работ или комплексных кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета указанных объектов на основании документов, подготовленных по результатам таких работ.

Использование земель или земельных участков для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями

Утвержденная органами местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов, а на межселенных территориях органами местного самоуправления муниципальных районов

схема размещения некапитальных объектов

Порядок утверждения схемы определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется за плату.



Благодарю за внимание!



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии