



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Федеральный закон от 05.04.2021 №79-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации»
«Гаражная амнистия»



Действие закона с 01.09.2021 по 01.09.2026

Условия «гаражной амнистии»

Гараж построен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, то есть до 30 декабря 2004 года

Гараж расположен на государственной или муниципальной земле.

- в качестве объектов **капитального строительства**;
- а также **некапитальные металлические** гаражи, возведенные на выделенных и надлежащим образом оформленных земельных участках, т.е. при условии, что земля была выделена гаражному или гаражно-строительному кооперативу именно под строительство гаражей и находится у ГК/ГСК в бессрочном пользовании, либо если право бессрочного пользования переоформлено в действующую аренду.

Порядок регистрации права в случае «гаражной амнистии»

Владелец гаража обращается в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков с заявлением о предоставлении ему земельного участка, занятого гаражом.

- Заявление может подано непосредственно в ОМС или через МФЦ.



самоуправления самостоятельно направляет в Росреестр документы для регистрации права и на гараж, и на земельный участок.

- Соответствующее заявление должно быть подано уполномоченным органом в течение **пяти рабочих дней** с момента принятия им решения о предоставлении земельного участка гражданину.
- В случае если в указанный срок заявление не подано, гражданин вправе обратиться в орган регистрации прав самостоятельно.
- Оформление права собственности на гараж и связанный с ним земельный участок по заявлению, поданному МО, осуществляется **без оплаты государственной**

пошлины



После получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости на указанные объекты специалист МО передает ее гражданину.

Условия для бесплатного предоставления в собственность земельного участка, на котором расположен гараж

Земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой такой гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) или органом власти.

Гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей.

Гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Если земельный участок ограничен в обороте, то он предоставляется платно, в
аренду
с установлением арендной платы не выше земельного налога на такой участок

Перечень документов для собственников гаражей, полученных от государства или организации

Документ, который
удостоверяет, что собственнику
выделили земельный участок

Схема расположения
земельного участка — нужна
только в случае, если земельный
участок не образован. Чтобы это
проверить, можно запросить
выписку из ЕГРН (Единый
государственный реестр
недвижимости) или
ознакомиться на публичной
кадастровой карте

Технический паспорт на гараж,
выданный органом технического
учета и инвентаризации до
01 января 2013 года. При этом
такой технической паспорт
должен содержать сведения о
заявителе в качестве
правообладателя, а также год
постройки гаража — до 30
декабря 2004 года.

Перечень документов для собственников гаражей в составе кооперативов

Документ, подтверждающий передачу земли ГСК, где расположен гараж

Решение общего собрания ГСК о том, что гражданину выделили гараж в его составе, или документ, который бы подтвердил, что он оплатил пай.

Схема расположения земельного участка (если он не образован)

Технический паспорт гаража, выданный органом технического учета и инвентаризации до 01 января 2013 года.

Выписка из ЕГРЮЛ о ГСК

■ При отсутствии у собственника документов, подтверждающих право собственности, он может предоставить:

Договор об оплате коммунальных услуг за гараж

Договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, заключенный до декабря 2004 года

Документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг

Права наследников неоформленных гаражей

- Если у человека, ранее владевшего гаражом, остались наследники, то они могут оформить гараж на свое имя. Помимо общего списка документов им нужно предоставить свидетельство о праве на наследство и подтвердить свою личность.

Привилегии для отдельных категорий граждан

- Инвалиды имеют внеочередное право на получение участков для строительства гаражей вблизи места жительства или для обустройства стоянки около дома без предоставления участка.
- Граждане, пострадавшие от радиации из-за аварии на Чернобыльской АЭС, также смогут без очереди получить земельные участки для строительства гаражей для собственных нужд.

Под «гаражную амнистию» не попадают:

гаражи-ракушки, не являющиеся капитальными сооружениями

гаражи, находящиеся на территории СНТ (садоводческих некоммерческих товариществ)

гаражи на участках, выделенных под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство)

подземные гаражи

гаражи в многоэтажках и офисных комплексах

гаражи, построенные после 30 декабря 2004 года

гаражи, признанные в судебном порядке самовольными постройками



Спасибо за внимание!

