

Управление Росреестра по Ленинградской области разъясняет положения Закона о «гаражной амнистии».

Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ о «гаражной амнистии», вступивший в силу с 1 сентября 2021 года, позволяет гражданам в течение пяти лет, до 1 сентября 2026 года, оформить гаражи и бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи.

В чем суть нового закона, а также какие плюсы он несет для граждан, комментирует **руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Шеляков**: «Под гаражную амнистию» попадают отдельно стоящие гаражи и гаражи-боксы в составе ГСК, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, то есть до 30 декабря 2004 года, и расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности. Строение должно быть капитальным, то есть иметь стены и прочную связь с землей – фундамент, одноэтажным, без жилых помещений. Не попадают под «гаражную амнистию» подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, гаражи-ракушки, металлические гаражи, а также строения, которые ранее были признаны судом или органами местного самоуправления самовольной постройкой. Для оформления прав на гараж и земельный участок под ним необходимо обращаться в органы местного самоуправления, подав заявление о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом»

Документы, которые позволят оформить гараж в собственность:

- ЛЮБОЕ решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что гражданину ранее был предоставлен земельный участок под гаражом;
- ЛЮБОЕ решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж;
- Справка или иной документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;
- Решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража гражданину;
- Старый технический паспорт на гараж, который Вы заказывали для технической инвентаризации гаража;

- Документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;
- Документы о наследстве, если гараж принадлежал родственнику (отцу, матери, дедушке, бабушке, иным родственникам);
- Документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

При этом, если у гражданина нет указанных выше документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии».

Если земельный участок под вашим гаражом не стоит на кадастровом учете, его необходимо образовать: подготовить схему расположения границ участка под гаражом и получить от уполномоченного органа решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает уполномоченный орган публичной власти, как правило, это муниципалитет. Такое решение принимается после того, как участок под гаражом будет образован и поставлен на кадастровый учет.

Одним из ключевых моментов, заложенных в Закон о «гаражной амнистии», является цель сокращения финансовой нагрузки на граждан, так как законом предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошлину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр будет подавать администрация от имени гражданина. После проведения регистрационных действий она вручит владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие оформление прав на гараж и землю.

Дополнительно информируем о том, что на официальном сайте Росреестра (rosreestr.gov.ru) можно найти методическое пособие, которое в простой и доступной форме поможет гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке: https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/Гаражная_амнистия_методичка.pdf