

28 сентября 2021 года Управлением Росреестра по Костромской области (далее – Управление) была проведена «горячая линия» по теме: «Гаражная амнистия».

На вопросы, поступившие на «горячую линию», отвечал начальник отдела регистрации земельных участков, объектов недвижимости нежилого назначения – Фархад Керимов. Приведем его ответы на вопросы, которые задавались наиболее часто.

**Вопрос:** Какие гаражи подпадают под «гаражную амнистию»?

**Ответ:** Под гаражную подпадают гаражи, удовлетворяющие следующим условиям:

-гараж должен быть капитальным, то есть иметь прочную связь с землей;

-гараж должен быть возведен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса – до 30 декабря 2004 года;

-гараж не должен быть признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

**Вопрос:** На какой срок установлена «гаражная амнистия»?

**Ответ:** «Гаражная амнистия» установлена на срок до 1 сентября 2026 года.

**Вопрос:** У меня есть гараж, который не является объектом капитального строительства. Возможно ли оформление прав на данный объект в порядке, установленном законом «о гаражной амнистии»?

**Ответ:** Гаражи, не являющихся объектами капитального строительства, под действие «гаражной амнистии» не подпадают. Государственная регистрация прав в отношении таких объектов органом регистрации прав не осуществляется.

**Вопрос:** Куда обращаться, чтобы воспользоваться «гаражной амнистией»?

**Ответ:** Законом о гаражной амнистии предусматривается порядок одновременного приобретения права собственности как на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, так и на расположенный на таком земельном участке гараж. Для приобретения права собственности на земельный участок и расположенный на земельном участке гараж собственнику гаража необходимо обратиться в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления (п. 5 ст. 39.20 ЗК РФ), к компетенции которого отнесены полномочия по предоставлению земельных участков (ст.ст. 39.2, 9-11 ЗК РФ).

**Вопрос:** Какие документы необходимы для оформления прав на земельный участок и расположенный на земельном участке гараж?

**Ответ:** Для оформления прав на земельный участок и расположенный на земельном участке гараж необходимо обратиться в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления, к компетенции которого отнесены полномочия по предоставлению земельных участков с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка.

К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка необходимо приложить документы о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка, в том числе:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее предоставление земельного участка под гаражом;
- любое решение завода, фабрики, совхоза 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;
- старый технический паспорт на гараж;
- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;
- документы о наследстве, если гараж принадлежал родственнику - отцу, матери, бабушке, дедушке;
- документы, подтверждающие приобретение вами гаража у другого лица.

**Вопрос:** Как оформить право на земельный участок под гаражом, если гараж поставлен на кадастровый учет и право собственности на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. Какие-либо документы о правах на землю отсутствуют, земельный участок не стоит на кадастровом учете.

**Ответ:** Пунктом 20 ст. 6 Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ установлено, что гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 30.12.2004).

Для приобретения права собственности на земельный участок собственнику гаража необходимо обратиться в уполномоченный орган

государственной власти или орган местного самоуправления (п. 5 ст. 39.20 ЗК РФ), к компетенции которого отнесены полномочия по предоставлению земельных участков (ст.ст. 39.2, 9-11 ЗК РФ).

С уважением, пресс-служба Управления  
Росреестра по Костромской области  
Тел. (4942) 64-56-58, факс 64-56-61  
E-mail: 44\_upr@rosreestr.ru