

С 1 сентября 2021 года вступает в силу закон о «гаражной амнистии»

С 1 сентября 2021 года вступает в силу Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который был принят в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены («гаражная амнистия»).

Документ, разработанный при участии Росреестра, позволит гражданам в упрощенном порядке оформить права на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. По предварительным оценкам, закон затронет порядка 3,5 млн россиян (именно столько незарегистрированных гаражей числится на территории страны по данным Единого государственного реестра недвижимости), но данный показатель может быть гораздо выше. Ранее Росреестр разъяснил, как будет работать «гаражная амнистия».

«Росреестр полностью готов к началу реализации закона. Совместно с органами власти субъектов и муниципалитетами отработана процедура «гаражной амнистии», в каждом регионе утверждена «дорожная карта» по оформлению гаражей. По всей стране проведена инвентаризация существующих гаражей, налажено взаимодействие с гаражными кооперативами. Создана простая и понятная методичка для граждан. Будем обеспечивать реализацию закона на местах, окажем максимальное содействие гражданам,» – отметил **руководитель Росреестра Олег Скуфинский.**

В частности, согласно изданному приказу Росреестра, территориальные органы ведомства и филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» будут консультировать

граждан по вопросам оформления гаражей, а также обеспечат взаимодействие с кадастровыми инженерами для своевременной и качественной подготовки документов.

Кто сможет воспользоваться законом?

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года). Речь идет об объектах капитального строительства, в том числе о тех, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах. Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной.

Не попадают под «гаражную амнистию» самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах, а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут граждане - владельцы гаражей, возведенных до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ; их наследники; граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

Методичка для граждан: «гаражная амнистия» за 8 шагов

В [методических рекомендациях](#) подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией», составлены полезные советы для граждан. Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы. Например, это могут быть длительное добросовестное использование, ранее полученное решение о распределении гаража, документы технической инвентаризации и другое.

При этом если у гражданина нет указанных в рекомендациях 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». Кроме того, в поисках документов граждане могут обратиться в местное БТИ.

Граждане должны иметь в виду, что, если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, его будет необходимо образовать. В методичке рассказывается, как подготовить схему расположения границ участка под гаражом и получить от уполномоченного органа решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Отдельно расписана процедура взаимодействия владельца гаража с кадастровым инженером, который должен подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража.

Так как кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ. Никаких платежей в пользу государства закон не предполагает.

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.

Госпошлину за оформление гаража платить не нужно.

В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан 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.

Учитывая социальную направленность закона, Росреестр совместно с регионами и профессиональным сообществом проработал вопрос субсидирования затрат на проведение кадастровых работ для «гаражной амнистии», чтобы максимально сократить затраты граждан. Так, законом закреплено право

региональных органов власти и муниципалитетов обеспечить выполнение кадастровых работ или комплексных кадастровых работ в отношении гаражей и земельных участков под ними. Особенности реализации «гаражной амнистии» в своих субъектах, в том числе проведение комплексных кадастровых работ на территории своего муниципалитета, граждане могут уточнить в местной администрации.

Кроме того, в ряде регионов сегодня установлены предельные максимальные цены кадастровых работ в рамках гаражной амнистии - например, в республиках Адыгея, Коми и Мордовия, Астраханской, Владимирской, Смоленской и Тульской областях, Ненецком автономном округе. Они варьируются от 1 тыс. до 5,5 тыс. рублей. Перечень таких субъектов в ближайшее время может расшириться - Росреестр направил письмо в адрес глав субъектов РФ с просьбой ограничить стоимость кадастровых работ при реализации гаражной амнистии и изыскать средства для оплаты кадастровых работ для льготных категорий граждан.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban