



Филиал ФГБУ
«Федеральная кадастровая
палата Росреестра»
по Краснодарскому краю

Как законно оформить право собственности на гараж?

Что нужно сделать, чтобы зарегистрировать гараж по «амнистии»? Напоминают специалисты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

«Гаражная амнистия» стартовала 1 сентября 2021 года, когда вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ. Цель законопроекта – возможность узаконить по упрощенной схеме права тем собственникам, которые до сих пор не приватизировали гаражи и земельные участки.

Росреестром разработаны подробные методические рекомендации о реализации [«гаражной амнистии»](#).

Чтобы гараж попал под амнистию, необходимо одновременное соблюдение следующих условий:

- Гараж является одноэтажным капитальным строением, с фундаментом и стенами, может иметь общие стены с другими гаражами.
- Гараж построен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, то есть до 29 декабря 2004 года.
- Гараж не является самовольной постройкой.
- Гараж стоит на государственной или муниципальной земле.
- Земля под гараж была предоставлена гражданину организацией, например кооперативом или работодателем, либо выделена иным образом.

Владельцы некапитальных гаражей могут бесплатно оформить право собственности на участок под гаражом, но только если земля не принадлежит муниципалитету. Земли муниципалитета можно получить в аренду.

Кроме того предусмотрена возможность возведения некапитальных гаражей вблизи места жительства граждан с инвалидностью без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута.

Подтвердить право собственности на гараж могут следующие документы:

- Документ о предоставлении или выделении земельного участка.
- Схема расположения земельного участка (если участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории).

Если перечисленные документы отсутствуют, можно предоставить один из следующих документов:

- Договор о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения.
- Договор об уплате коммунальных услуг.
- Документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг.
- Документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража, в котором заявитель указан в качестве правообладателя.

«Отсутствие документов не означает, что гараж невозможно оформить. Приватизировать бесплатно гараж и землю под ним сможет не только первоначальный владелец, но и его наследник. Оформить право собственности на гараж возможно и в том случае, если гражданин, у которого гараж был куплен, умер, или собственнику о нем ничего не известно», - отмечает заместитель директора Кадастровой палаты по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban