

Как стать законным владельцем своего гаража?

Бесплатно оформить гараж и землю под ним стало возможно благодаря «гаражной амнистии», которая действует в России с 1 сентября 2021 года. О том, как это осуществить, рассказывают эксперты [филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю](#).

Основные положения «гаражной амнистии» внесены в Федеральный закон № [79-ФЗ](#) от 5 апреля 2021 года, который позволяет стать законным владельцем своего гаража, зарегистрировав право собственности на него в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). При этом закон предусматривает возможность не только оформления гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.

Для подтверждения права собственности на гараж к заявлению необходимо приложить один или несколько документов, предусмотренных п.5-6, 8 ст. 3.7 Закона № [137-ФЗ](#).

Для того, чтобы стать законным владельцем своего гаража и земли под ним, необходимо предоставить:

- решение органа власти, подтверждающее, что ранее вам был предоставлен земельный участок под гаражом;
- решение предприятия, при котором был построен гараж;
- справку, иной документ, подтверждающий выплату пая (денежного взноса) в гаражном кооперативе;
- решение общего собрания гаражного кооператива, которое подтверждает распределение вам гаража;
- старый технический паспорт на гараж, который был заказан для технической инвентаризации гаража;
- документ о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;
- документы о наследстве, если гараж принадлежал вашему наследователю;
- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Кроме того, нужно выяснить, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учете. Узнать это можно с помощью:

- [сервиса](#) «Публичная кадастровая карта»;
- Справочной информации по объектам недвижимости в режиме online, предоставленной на [сайте](#) Росреестра;

- кадастрового инженера.

«При осуществлении «гаражной амнистии» необходимо убедиться, что гараж является капитальным сооружением. Он не должен быть признан самовольной постройкой по суду либо решению органа местного самоуправления», - поясняет заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко.

К некапитальным сооружениям относятся строения, не имеющие прочной связи с землей. Характеристики таких построек позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж, сборку без ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений.

Важно учесть и сроки возведения соответствующего объекта. Воспользоваться гаражной амнистией можно в том случае, если гараж построен до введения в действие Градостроительного кодекса № [190-ФЗ](#) от 29 декабря 2004 года.

«В 1 квартале 2023 года Управлением Росреестра по Краснодарскому краю осуществлены учетно-регистрационные действия в отношении 661 земельного участка и 337 гаражей. С начала действия «гаражной амнистии» в Краснодарском крае зарегистрировано 1425 гаражей и 2583 земельных участка. Наибольшая активность граждан по реализации своих прав в рамках «гаражной амнистии» наблюдается в Новороссийске, Армавире, Краснодаре, а также Ейском, Тихорецком, Славянском, Темрюкском, Геленджикском, Туапсинском, Белореченском, Абинском муниципальных образованиях Краснодарского края», - отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Краснодарскому краю Сергей Осипов.

Напоминаем, что узнать подробнее о других нюансах проведения «гаражной амнистии» возможно, обратившись к [методическим рекомендациям](#) Росреестра.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban