

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### Неоформленные гаражи жители Верхневолжья теперь смогут зарегистрировать в упрощённом порядке - по «гаражной амнистии»

Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены» (о «гаражной амнистии»).

Документ, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Закон вступит в силу с 1 сентября 2021 года.

В течение пяти лет, начиная с момента вступления закона в силу и до 1 сентября 2026 года, закон позволит гражданам бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи.

В свою очередь Росреестр окажет максимальную поддержку органам исполнительной власти регионов в целях эффективной реализации закона на местах. Ведомство уже начало разработку соответствующих методических рекомендаций.

#### **Закон позволит урегулировать рынок частных гаражей**

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), на государственный кадастровый учет поставлено более 5,6 млн объектов гаражного назначения (зданий, сооружений, помещений). Из них права зарегистрированы только на 3,5 млн объектов. При этом количество существующих неофициально, то есть неоформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения значительно больше.

На данный момент Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о 42,6 тыс. гаражей, расположенных на территории Тверской области и оформленных в собственность. Число прав, зарегистрированных на земельные участки под гаражами, в 10 раз меньше – всего 4,4 тысячи. Новый закон предлагает комплексное решение вопроса оформления гаражей в собственность. Он определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря 2004 г.). При этом предусматривается одновременный кадастровый учет и регистрация права собственности на гараж и земельный участок, на котором он расположен.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Принципиальная особенность регистрации недвижимости по «гаражной амнистии» как раз и заключается в том, что в собственность оформляется весь объект в комплексе: как гараж, так и земля. Поэтому законодатель изменил процедуру подачи документов. Теперь нужен только один документ – заявление. К заявлению подаются документы, которые подтверждают правомерность пользования этим гаражом и земельным участком. Соответственно, по одному заявлению оформляется право собственности как на то, что сверху, так и на сам земельный участок, исходя из того, что это единый объект – гараж, как недвижимое имущество».*

#### **На какие объекты распространяется закон**

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года). Речь идет как об объектах капитального строительства, так и о гаражах некапитального типа, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах и гаражных товариществах. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. 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».

**Член экспертного совета Ассоциации саморегулируемой организации «Кадастровые инженеры» Евгений Лаврентьев:** *«В принятии закона о «гаражной амнистии», безусловно, есть плюсы. Во-первых, владельцы гаражей в упрощенном порядке смогут оформить в собственность гараж и земельный участок под ним, тем самым защитив себя от незаконных сносов и строительства на территории кооператива иных объектов. Во-вторых, легализуется рынок гаражей, появятся новые налоговые поступления от собственников этой недвижимости. В-третьих, Единый государственный реестр недвижимости пополнится новыми актуальными недостающими сведениями, в том числе, благодаря работе кадастровых инженеров, которые должны будут подготовить соответствующие документы».*

#### **Как воспользоваться «гаражной амнистией»**

Для того, чтобы воспользоваться «гаражной амнистией», гражданину необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления. Туда нужно подать заявление о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.

Законом устанавливается перечень таких документов. Например, длительное добросовестное использование, ранее полученное решение о распределении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации и другое. Регионы вправе

утверждать дополнительные перечни документов, которые позволят приобрести право на землю под гаражом.

Уполномоченный орган в случае принятия положительного решения самостоятельно направляет в Росреестр необходимые документы. При этом одновременно регистрируются права гражданина как на гараж, так и на земельный участок, на котором он расположен.

### **Дополнительные преимущества для инвалидов**

Также законом решается вопрос предоставления права гражданам, в том числе инвалидам, на использование земельных участков для размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями. Для этого органы местного самоуправления должны будут утвердить схему размещения таких гаражных объектов. Для инвалидов услуга будет бесплатна.

В законе также предусмотрена норма, наделяющая региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию». Это позволит снизить финансовую нагрузку на население.

---

### **О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю (надзору) деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

### **Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна  
помощник руководителя  
Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69\_press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

<https://vk.com/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2