Госдума приняла в третьем чтении [закон о "гаражной амнистии"](https://rg.ru/2021/03/23/gosduma-vvela-garazhnuiu-amnistiiu.html).

В России, по предварительным данным, насчитывается около 3,5 млн неоформленных гаражей. Зарегистрировать свои права на них сейчас можно только по решению суда, это долго и неудобно.

Новый закон предлагает понятный механизм регистрации прав на гаражи.

О каких гаражах идет речь?

Под "амнистию" попадают гаражи, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, то есть до 31 декабря 2004 года. Речь идет, в первую очередь, о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены.

Строения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками.

Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства.

Не попадают под "гаражную амнистию" самострои и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах.

В некоторых случаях можно оформить в собственность и землю под некапитальным гаражом - если такой гараж был возведен до 2005 года, а участок под ним был предоставлен владельцу как члену гаражного кооператива.

Гараж обязательно должен быть отдельным зданием?

Не обязательно. Гараж, попадающий под амнистию, может иметь с другими гаражами общие стены, крышу, фундамент и коммуникации. А может быть и отдельно стоящим.

Кстати, в законе оговаривается, что граждане, использующие гаражи, собственники гаражей вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к гаражам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать их доступ к гаражам.

Куда обращаться для легализации гаража?

Обращаться нужно в органы местного самоуправления, можно в том числе через многофункциональные центры. Туда нужно подать заявление о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка, и гаража далее будет подавать орган местного самоуправления.

Какие нужны документы?

Необходимо предоставить документ, подтверждающий владение гаражом, например:

- о предоставлении или ином выделении земельного участка либо о возникновении права на использование участка по иным основаниям;

- договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к инженерным сетям;

- договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража;

- документ, подтверждающий оплату коммунальных услуг;

- документ, подтверждающий проведение государственного технического учета или технической инвентаризации гаража до начала 2013 года, где есть указание на правообладателя гаража либо заказчика изготовления документа и на год постройки;

- документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка гаражному кооперативу, организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства;

- документ, подтверждающий приобретение кооперативом или организацией права на использование земельного участка по иным основаниям;

- решение общего собрания членов гаражного кооператива или иной документ о распределении гражданину гаража или земельного участка;

- выданный гаражным кооперативом документ, подтверждающий выплату гражданином паевого взноса или подтверждающий факт строительства гаража кооперативом или гражданином

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

А если первый владелец гаража уже скончался?

"Гаражная амнистия" распространяется на наследников граждан, получивших или построивших гараж, а также на граждан, которые приобрели гараж по соглашению (в том числе по возмездным сделкам).

Сколько это стоит?

В законопроекте предусмотрено, что региональные власти и муниципалитеты наделяются полномочиями по обеспечению кадастровых работ по объектам, попадающим под "гаражную амнистию". Это позволит снизить финансовую нагрузку на самих владельцев гаражей.

Владельцам гаражей не придется также платить госпошлину за регистрацию прав, так как заявление от их имени будет подавать муниципалитет.

Сколько продлится "гаражная амнистия"?

Предполагается, что закон вступит в силу с 1 сентября нынешнего года. Бесплатно получить в собственность землю под построенным когда-то гаражом можно будет до 1 сентября 2026 года.

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

Управления Росреестра по Новосибирской области