

«Гаражная амнистия» в вопросах и ответах. Главное.

08.04.2021

**Когда заработает закон?**

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») вступает в силу 1 сентября 2021 года и будет действовать в течение пяти лет - до 21 сентября 2026 года.

**На какие гаражи 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.

**Какие гаражи не подпадают под «гаражную амнистию?**

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.

**Кто сможет воспользоваться «гаражной амнистий»?**

Воспользоваться «гаражной амнистией» смогутграждане - 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».

**Куда обращаться, и какие документы необходимы?**

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.

**Кто направляет документы в Росреестр?**

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.

**Сколько стоит госпошлина?**

Большая часть обязанностей по оформлению документов ляжет на органы местного самоуправления.

В случае, если заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав представляется органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставившим земельный участок, гражданам не придется оплачивать госпошлину. В иных случаях государственная пошлина оплачивается в соответствии с налоговым законодательством.

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.

***Руководитель Управления Росреестра по Оренбургской области Владислав Решетов:*** *«В Едином государственном реестре недвижимости учтены сведения о более чем 49 тыс. объектов гаражного назначения, при этом права собственности зарегистрированы только на 24 тыс. таких объектов. Мы ожидаем, что «гаражная амнистия» позволит свести к минимуму соотношение между двумя этими показателями в ЕГРН, а граждане смогут решить проблемы с оформление гаражей в собственность».*

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Оренбургской области

**