**Итоги «горячих линий» по вопросам реализации закона о «гаражной амнистии»**

В Управлении Росреестра по Астраханской области (далее – Управление) в первой половине сентября был проведен цикл телефонных «горячих линий» по вопросам реализации закона о «гаражной̆ амнистии».

Напомним, что с 1 сентября начал действовать федеральный̆ закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («гаражная амнистия»). В течение пяти лет — до 1 сентября 2026 года — оформить незарегистрированный̆ гараж и землю под ним можно по упрощенной схеме.

В режиме телефонной связи специалистам Управления поступило больше всего вопросов о перечне документов, необходимых для кадастрового учета и регистрации прав на гараж и земельный̆ участок под ним.

Прежде всего, напомним, что для оформления гаража по новому закону необходимо, чтобы гараж отвечал следующим условиям:

* гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;
* гараж построен до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004);
* гараж НЕ признан самовольной постройкой по судебному акту или решению органа местного самоуправления.

Оформить гараж позволят, например, следующие документы:

* любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее предоставление земельного участка под гаражом;
* любое решение завода, фабрики, колхоза, совхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж
* справка или иной документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе; - решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража;
* старый технический паспорт на гараж, выданный органом технической инвентаризации;
* документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;
* документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю;
* документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Если земельный участок под гаражом не стоит на государственном кадастровом учете, его предстоит образовать. Для осуществления государственного кадастрового учета земельного участка и гаража необходимы, в частности, межевой план и технический план, которые подготавливает кадастровый инженер.

Межевой план земельного участка и технический план гаража могут быть подготовлены на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В случае, если земельный участок является образованным, для подготовки технического плана расположенного на нем гаража предоставление правоустанавливающих или иных документов на данные земельный участок и (или) гараж не требуется. Земельный участок под гаражом предоставляется гражданину в собственность бесплатно либо по договору аренды земельного участка (если земельный участок является ограниченным в обороте).

В силу положений ч. ч. 23, 24 ст. 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ государственная регистрация права собственности на земельный участок (или государственная регистрация договора аренды земельного участка) и гараж осуществляются одновременно по заявлению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставивших гражданину земельный участок.

Следует отметить, что не все гаражи являются капитальными постройками, признаваемыми объектами недвижимости, гаражная амнистия не распространяет свое действие на некапитальные гаражи, в том числе гаражи типа «ракушка». Вместе с тем законом предусмотрен ряд механизмов, затрагивающих и такие объекты:

- земля под ними не оформляется в собственность или в аренду, муниципалитет утверждает схему размещения некапитальных гаражей на своей территории, где отражаются места размещения этих гаражей;

- размещение некапитальных гаражей осуществляется за плату, размер которой будет установлен органами государственной власти и органами местного самоуправления;

- для граждан, владеющих некапитальными гаражами в гаражных кооперативах, сохранивших свои права на землю (которые ранее были наделены правом постоянного (бессрочного) пользования), где расположены некапитальные гаражи, законом также предусмотрена возможность бесплатной приватизации земельных участков.

Для оказания помощи гражданам в оформлении гаражей Росреестр разработал методические рекомендации к закону о «гаражной амнистии». Материалы в простой и доступной форме помогут гражданам разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией» за восемь шагов, составлены полезные советы для граждан. Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.

Ознакомиться с методичкой можно по ссылке [https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/Гаражная\_амнистия\_методичка.pdf](https://ok.ru/dk?cmd=logExternal&st.cmd=logExternal&st.sig=Cd42h11BD8uoJ6pT5ZYCju0KNVeyWGERXDylVWfDb6TMHn6Fy4Fxfb15kco2MkHZ&st.link=https%3A%2F%2Frosreestr.gov.ru%2Fupload%2FDoc%2Fpress%2F%25D0%2593%25D0%25B0%25D1%2580%25D0%25B0%25D0%25B6%25D0%25BD%25D0%25B0%25D1%258F_%25D0%25B0%25D0%25BC%25D0%25BD%25D0%25B8%25D1%2581%25D1%2582%25D0%25B8%25D1%258F_%25D0%25BC%25D0%25B5%25D1%2582%25D0%25BE%25D0%25B4%25D0%25B8%25D1%2587%25D0%25BA%25D0%25B0.pdf&st.name=externalLinkRedirect&st.tid=153782266065890)

При этом если у гражданина нет указанных в рекомендациях документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии».

Управлением Росреестра по Астраханской области будут продолжены консультации по всем возникающим вопросам. Следите за нашими новостями на сайте Росреестра [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru) и в социальных сетях.

**Материал подготовлен Управлением Росреестра по Астраханской области**

**Контакты для СМИ:**

**+7 8512 51 34 70**

Электронная почта: pressd\_30@r30.rosreestr.ru

Сайт: www.rosreestr.gov.ru

Мы в одноклассниках: https://ok.ru/group57442898411746

Мы в instagram: @rosreestr\_astrakhan30