

В краевом Роскадастре разъясняют, как правильно оформить право на гараж и землю под ним

«Гаражная амнистия» – это упрощенный порядок оформления права собственности на гараж и землю под ним. При этом владелец гаража приобретает данную землю бесплатно, не выкупая ее у государства или муниципалитета. Он лишь оформляет землю на свое имя или становится арендатором. Детально о нюансах проведения данной процедуры информируют эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю.

«Гаражная амнистия» вступила в силу с 1 сентября 2021 года в рамках Федерального закона от 05.04.2021 № [79-ФЗ](#).

«Ключевым преимуществом «гаражной амнистии» является возможность быть законным владельцем своего гаража, зарегистрировав право собственности на него в Едином государственном реестре недвижимости. Закон о гаражной амнистии действует до 1 сентября 2026 года, поэтому оформлением своего гаража следует заняться уже сейчас», - отмечает заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю **Андрей Власенко**.

Обращаем внимание, что для проведения данной процедуры необходимо, чтобы гараж:

- относился к капитальному объекту, имеющему прочную связь с землей;
- был построен до введения действующего Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004);
- был не признан самовольной постройкой по суду или по решению органов местного самоуправления.

«Гаражная амнистия» также возможна, например, если гаражный кооператив, членом которого вы являетесь, уже не существует, либо земля под данным объектом представлена кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования или для аренды.

Оформление гаража осуществляется посредством:

- решения органа власти, подтверждающего, что ранее вам был предоставлен земельный участок под гаражом;
- решения предприятия, при котором был построен гараж;
- справки или иного документа, фиксирующего выплату пая (денежного взноса) в гаражном кооперативе;
- решения общего собрания соответствующего кооператива, подтверждающего распределение вам гаража.

Для проведения гаражной амнистии необходимо наличие таких документов, как:

- старый технический паспорт на гараж;
- документ о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения;
- документы о наследстве (если данный объект принадлежал вашему наследователю);
- сведения, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Однако отсутствие указанных документов не означает запрет на осуществление соответствующей процедуры. Органы местного самоуправления наделены полномочиями по определению иных документов, также применимых для оформления прав на гараж.

Узнать, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учете можно благодаря [сервису](#) «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра в [разделе](#) «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», а также с помощью кадастрового инженера.

Обращаем внимание, что в октябре 2023 года вступили в силу поправки в закон о «гаражной амнистии» в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2023 № [338-ФЗ](#). Нововведения направлены на упрощение оформления земли под гаражами.

В частности, теперь возможно образовать земельный участок на основании схемы его расположения на кадастровом плане территории, в отношении которого утвержден проект межевания территории, а также образования земельного участка, предоставленного гражданам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора без согласия таких граждан.

Кроме того, введен механизм оформления прав на участки и гаражи, расположенные в границах полосы отвода железных дорог.

Напоминаем, что получить информацию 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://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban