



15 10 8-44362

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

Калинина ул., д. 4, Волгоград, 400001
тел./факс (8442) 94-86-13, (8442) 94-82-91,
e-mail 34_upr@rosreestr.ru
ОКПО 74921135 ОГРН 1043400443074,
ИНН/КПП 3445071298/344501001

В саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

15.10.2021 № 88-44362-ИИ/ИО

на № _____ от _____

Управление Росреестра по Волгоградской области информирует, что Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о гаражной амнистии), вступивший в силу с 01.09.2021 внес изменения в ряд нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, связанные с таким видом имущества, как гаражи: создание, оформление прав на них и земельные участки под ними, а также легализация уже существующих гаражей.

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие 30.12.2004 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). 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 ГрК РФ.

Воспользоваться «гаражной амнистией» смогут граждане - владельцы гаражей, возведенных до вступления в силу ГрК РФ; их наследники; граждане, которые приобрели гаражи, возведенные до вступления в силу ГрК РФ, по соглашению у лица, подпадающего под «гаражную амнистию».

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

Также Законом о гаражной амнистии 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.

Росреестр разработал методические рекомендации к Закону о гаражной амнистии. В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией» за восемь шагов, составлены полезные советы для граждан. Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется Закон о гаражной амнистии, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.

Отдельно отмечается, что, 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».

Поскольку кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ. Никаких платежей в пользу государства Закон о гаражной амнистии не предполагает.

Решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает уполномоченный орган местного самоуправления после того, как участок под гаражом будет образован и поставлен на кадастровый учет. В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан Законом о гаражной амнистии предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр подаются органом местного самоуправления от имени гражданина.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающая проведенную государственную регистрацию выдается органом местного самоуправления правообладателю.

Также обращаем внимание, что согласно части 1 статьи 18 Закона о гаражной амнистии, одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН осуществляется путем указания на вид объекта «здание» и на его назначение «гараж» на основании заявления:

1) исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, по месту нахождения такого гаража;

2) собственника такого гаража;

3) гражданина, которому предоставлен земельный участок, занятый таким гаражом;

4) лица, уполномоченного решением общего собрания членов гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий такой гараж.

Внесение указанных изменений осуществляется на основании заявления без представления технического плана здания путем:

изменения вида объекта с «помещение» на «здание»;

указания назначения здания – «гараж».

В форме заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приведенной в приложении № 1 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, рекомендуется:

в реквизите 4 в числе прочего в графе «Дополнительная информация» указывать слова «здание с назначением – «гараж»;

в реквизите 5 отмечать строки «учет изменений в связи с: «приведением вида объекта недвижимости в соответствие с требованиями действующего законодательства»;

в реквизите 8.1 отмечать графу «представителем, действующим на основании федерального закона», в реквизите 8.1.2 заполнять соответствующие сведения об органе, представляющем заявление, – в случае представления заявления исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренным статьей 39.2

Земельного кодекса Российской Федерации, по месту нахождения такого гаража;

в реквизите 14 «Примечание» указывать слова «в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Просим указанную информацию довести до сведения кадастровых инженеров.

Приложение: 1 файл.

С уважением,
заместитель руководителя



Н.В. Шмелева