



👁 ВЕРСИЯ ДЛЯ СЛАБОВИДЯЩИХ  
📍 МОСКВА РУС

**8 800 100 34 34** 🔍 ☰  
Звонок по России бесплатный

# Пресс-центр

[ФЕДЕРАЛЬНЫЕ НОВОСТИ](#) [РЕГИОНАЛЬНЫЕ НОВОСТИ](#) [МЕДИАТЕКА](#) [ПРОЕКТЫ](#)

[КОНТАКТЫ ДЛЯ СМИ](#)

## РАЗДЕЛЫ



[🏠](#) > [Пресс-центр](#) > [Публикации о Росреестре \(закрѳт\)](#) > [Как оформить гараж по амнистии. Инструкция](#)

[← НАЗАД К СПИСКУ](#)

## Как оформить гараж по амнистии. Инструкция

С 1 сентября 2021 года вступит в силу закон, который даст возможность зарегистрировать право собственности на гараж в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Документ предусматривает возможность оформления не только самого гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.





### Зачем нужен закон

Новый закон называют «гаражной амнистией». Он разработан для того, чтобы урегулировать рынок частных гаражей и деятельность гаражных кооперативов, позволить гражданам в упрощенном порядке оформить в собственность гаражи, а также землю под ними. Большое число гаражно-строительных кооперативов было создано еще в советское время или до 2005 года, то есть до введения норм современного градостроительного регулирования. Поэтому их правовой статус в действующем законодательстве не прописан.

Такие объекты нельзя назвать самовольными постройками, но часто на них утеряны правоустанавливающие документы, поэтому оформлению (в том числе земельных участков) мешает правовая неопределенность, а граждане не могут противостоять их сносу, оформить в собственность, продать или передать по наследству.

### Шаг 1. Убедитесь, что гараж подходит под новый закон

Вы сможете оформить гараж в собственность при соблюдении одновременно трех условий:

- гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;
- гараж построен до вступления в силу действующего Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004);
- гараж не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Если вы решили начать оформление гаража, прежде всего обратитесь в местную администрацию, узнайте, как на территории вашего муниципалитета будет реализовываться «гаражная амнистия».

Возможно, со стороны местной власти будет организована работа по всем гаражам и получится избежать излишних процедур, посоветовали в Росреестре.

Вам не помешают оформить гараж следующие обстоятельства:

- гаражный кооператив, членом которого вы являлись, уже не существует;
- ваш гараж имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду;
- у вас не оформлена земля под гаражом;
- гражданин, у которого вы приобрели гараж, умер или вам о нем ничего не известно;
- гараж принадлежал кому-то из ваших близких родственников, но после его смерти не был оформлен в наследство;
- земля под гаражом предоставлена кооперативу на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве аренды.

### Шаг 2. Соберите необходимые документы

Прежде чем начать оформление гаража, тщательно изучите все документы, которые у вас есть и которые могут иметь хоть какое-то отношение к вашему гаражу. Любые справки, решения, технические описания могут стать основанием для оформления прав на гараж. Также можно обратиться в местное



👁 ВЕРСИЯ ДЛЯ СЛАБОВИДЯЩИХ  
📍 МОСКВА РУС

**8 800 100 34 34** 🔍 ☰  
Звонок по России бесплатный

Оформить гараж вам позволят:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), которое подтверждает, что ранее вам был предоставлен земельный участок под гаражом;
- справка или другой документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;
- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее выделение вам гаража;
- старый технический паспорт на гараж, который вы заказывали для технической инвентаризации;
- документы о наследстве, если гараж принадлежал вашему отцу, матери, дедушке, бабушке и т. д.

Однако если указанных документов нет, это еще не означает, что вы не сможете оформить гараж.

Органы власти вашего региона наделены полномочиями по определению других документов, которые являются основанием для оформления прав на гараж по «гаражной амнистии, пояснили в Росреестре.

### Шаг 3. Выясните статус земли под гаражом

Для того чтобы узнать, стоит ли земельный участок под вашим гаражом на кадастровом учете, можно обратиться:

- в МФЦ;
- в филиал Кадастровой палаты в своем городе;
- в орган местного муниципального самоуправления;
- к кадастровому инженеру;
- в Росреестр.

Сведения о земельных участках, стоящих на кадастровом учете, также можно найти на публичной кадастровой карте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

### Шаг 4. Образуйте участок

В случае если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, вам предстоит его образовать (если стоит — переходите сразу к Шагу 5). Уточните в местной администрации, утверждался ли на территорию, где расположен ваш гараж, проект межевания территории. Это документ, который заранее определяет направления развития территории и границы земельных участков.

Вы можете этого не делать, сразу приступив к подготовке схемы границ участка под гаражом. Однако нужно иметь в виду, что в соответствии с Земельным кодексом схему нельзя готовить там, где утвержден проект межевания. Подготовить схему можно самостоятельно или воспользовавшись утвержденной формой, но лучше обратиться за этой услугой к кадастровому инженеру. Схема может быть подготовлена в бумажном виде или в виде электронного документа по форме.





👁 ВЕРСИЯ ДЛЯ СЛАБОВИДЯЩИХ  
📍 МОСКВА РУС

**8 800 100 34 34** 🔍 ☰  
Звонок по России бесплатный

неограниченной собственности, то это муниципалитет.

Если гараж расположен на земле, которая находится в региональной собственности, то заявление нужно подавать в адрес региональной власти, если в федеральной — то в Росимущество (соответствующее региональное территориальное управление).

Необходимо подать заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Ответ на него вы должны получить по истечении 30 дней.

На основании положительного решения вы идете к кадастровому инженеру и просите его подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража. Когда кадастровый инженер сообщил вам, что документы готовы, нужно обратиться в Росреестр для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. Это можно сделать в МФЦ либо подать документы в электронном виде. По результатам данной процедуры вы получите выписку из ЕГРН на земельный участок под вашим гаражом.

#### **Шаг 5. Отправьте документы в администрацию**

Для того чтобы завершить оформление прав и на земельный участок, и на гараж, необходимо официально отправить в администрацию:

- решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- выписку из ЕГРН на земельный участок;
- технический план на гараж.

Администрация, в свою очередь, должна будет:

- принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно;
- подать в Росреестр заявление о регистрации права собственности на земельный участок, о государственном кадастровом учете гаража и о регистрации права собственности на гараж;
- передать выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.



Получив выписку из ЕГРН на земельный участок и гараж, вы можете быть уверенными, что официально стали его собственником.



<https://realty.rbc.ru/news/60c49a229a79471da782be8a>

Опубликовано: 12:53, 15.06.2021 г.





 ВЕРСИЯ ДЛЯ СЛАБОВИДЯЩИХ  
 МОСКВА РУС

**8 800 100 34 34**    
Звонок по России бесплатный



[Поиск](#)

[Полезные ссылки](#)

[Электронные услуги и сервисы](#)

[Политика конфиденциальности](#)

[Техническая поддержка](#)

[English version](#)



[Нашли опечатку?](#)

[Правила и условия использования контента сайта](#)

[Карта сайта](#)

[Контакты](#)

**8 800 100 18 18**  
Телефон доверия

