

**Управление Федеральной службы** **государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Смоляне смогут воспользоваться «гаражной амнистией» уже с сентября 2021 года**

Президент России Владимир Путин подписал 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»).

Документ, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Закон вступит в силу с 1 сентября 2021 года.

Закон позволит гражданам в течение пяти лет, до 1 сентября 2026 года, бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи.

**Закон позволит урегулировать рынок частных гаражей**

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), на государственный кадастровый учет поставлено более 5,6 млн объектов гаражного назначения (зданий, сооружений, помещений). Из них права зарегистрированы только на 3,5 млн объектов. При этом количество существующих неофициально, то есть не оформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения значительно больше. Закон предлагает комплексное решение данного вопроса. Он определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря 2004 г.). При этом предусматривается одновременный кадастровый учет и регистрация права собственности на гараж и земельный участок, на котором он расположен.

«Важный закон и актуальный на современном этапе развития нашей страны. Амнистия сделает жизнь проще, гаражи станут цивилизованными объектами рынка недвижимости, помогут государству консолидировать налогооблагаемую базу. Общественный совет примет активное участие по разъяснению и информированию населения Смоленской области по данному закону», - прокомментировал новость председатель Общественного совета при Управлении Росреестра по Смоленской области Игорь Антоненков.

**На какие объекты 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.

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.

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».

**Как воспользоваться «гаражной амнистией»**

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.

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.

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.

Директор ООО "Юридические и Кадастровые услуги» Бахтиарова Яна: "Гаражная амнистия" подойдет только для построенных гаражей до 2005 года. На сегодняшний день нет никакой проблемы оформить гараж, выстроенный до 2005 года. Необходимо взять справку у председателя кооператива. Из плюсов хочу отметить то, что данный закон должен помочь приватизировать не только гараж, но и землю под ним. На сегодняшний день предоставлением земли занимается местная администрация за плату. В любом случае будет необходимо провести обмеры как гаража, так и земли под ним с составлением технического плана и схемы расположения на кадастровом плане земельного участка. Наши специалисты могут помочь Вам в этом вопросе».

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8