

## **Вологжане смогут оформить в собственность гаражи и землю под ними в упрощенном порядке**

**С 1 сентября 2021 года вступил в силу [Федеральный закон](#), который позволит гражданам бесплатно оформить в собственность свои гаражи, а также без платы получить в собственность земельные участки под гаражами из земель государственной и муниципальной собственности.**

Сегодня в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения о 5,6 млн гаражей, из них права зарегистрированы только на 3,5 млн объектов по всей стране. При этом количество гаражных объектов, не оформленных официально, может быть значительно больше.

*«Под "гаражную амнистию" попадают гаражи, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, то есть до 30 декабря 2004 года. Речь идет о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Строения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под действие закона самовольные постройки и подземные гаражи, а также гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса», – поясняет **руководитель Управления Росреестра по Вологодской области Дмитрий Тулин.***

Федеральный закон дает возможность гражданам, оформить право собственности не только на гараж, но и земельный участок, используемый под гаражом, в собственность до 1 сентября 2026 года. Для этого необходимо подать заявление в орган местного самоуправления с документами, подтверждающими факт владения гаражами.

В первую очередь это документ на землю, то есть, документ о предоставлении или ином выделении земельного участка либо о

возникновении права у гражданина на использование участка по иным основаниям.

Если земельный участок для гаражного строительства или размещения гаражей был предоставлен ГСК, то необходимо приложить документ, подтверждающий предоставление, выделение, приобретение земельного участка ГСК или возникновение права на использование такого участка по иным основаниям, а также решение общего собрания членов гаражного кооператива или иной документ о распределении гражданину гаража или земельного участка.

В случае отсутствия у гражданина указанных документов к заявлению могут быть приложены: договор о подключении гаража к инженерным сетям, договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательство по оплате коммунальных услуг, проведение государственного технического учета или технической инвентаризации гаража до начала 2013 года, где есть указание на правообладателя гаража либо заказчика изготовления документа и на год постройки.

В случае если сведения о земельном участке отсутствуют в ЕГРН, то владельцу гаража для начала предстоит образовать такой земельный участок и поставить его на кадастровый учет.

*«Хочу обратить особое внимание, что плата за предоставление земельного участка в собственность, а также за регистрацию права на гараж с гражданина не взимается, но расходы, связанные с образованием участка и учетом объектов недвижимости в ЕГРН несет заявитель. Это связано с тем, что для образования участка и постановки объектов на учет необходимо подготовить ряд технических документов, таких как схема расположения земельного участка, межевой и технический план. Изготавливать такие документы может только кадастровый инженер, обладающий специальным правом на проведение кадастровых работ и осуществляющий свою деятельность на коммерческой основе», –*

подчеркивает **начальник отдела земельных ресурсов Комитета по управлению имуществом города Череповца Елена Попова.**

На основании представленных документов орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, подает от имени владельца заявления о кадастровом учете гаража, регистрации права собственности на гараж и участок под ним. После прохождения всех процедур передает владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие регистрацию прав на гараж и землю.

Получив выписку из ЕГРН на гараж и участок, гражданин может быть уверен, что официально стал собственником этой недвижимости.

*«Не имея законных прав на недвижимое имущество, граждане лишены возможности продавать, дарить, передавать по наследству гаражи. Кроме того, земельные участки под гаражами могут освобождать застройщики для строительства многоэтажных домов, так как земля и гаражи не оформлены, объекты в реестре недвижимости отсутствуют. Юридически земельные участки свободны, а гаражей не существует. После того, как права на такие объекты недвижимости будут зарегистрированы, о них будут знать и застройщики, и органы местного самоуправления, соответственно, снести гаражи будет невозможно»,* – отмечает **директор Кадастровой палаты по Вологодской области Сабина Каплевская.**

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области  
(8172) 72 86 11, доб. 1045

[press@r35.rosreestr.ru](mailto:press@r35.rosreestr.ru)

160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3

Пресс-служба Кадастровой палаты по Вологодской области  
(8172) 57 26 28

[press35@35.kadastr.ru](mailto:press35@35.kadastr.ru)

160019, г. Вологда, ул. Лаврова, д. 13