**О вступлении в силу механизмов «гаражной амнистии»**

Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о гаражной амнистии), которым в том числе, урегулирован вопрос предоставления гражданам для собственных нужд земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения гаражей, являющихся объектами капитального строительства и возведенных до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), то есть до 29 декабря 2004 года, вступил в силу **с 1 сентября 2021 года** и будет действовать **до 1 сентября 2026 года**.

Закон о гаражной амнистии предусматривает возможность не только оформление самого гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.

Росреестр разработал методические рекомендации к Закону о гаражной амнистии, которые пошагово рассказывают о том, как воспользоваться новым законом. С ними можно ознакомиться на сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/garazhnaya-amnistiya-za-8-shagov-rosreestr-razrabotal-metodicheskie-rekomendatsii-dlya-grazhdan/).

В методических рекомендациях разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется Закон о гаражной амнистии, как то:

- гараж является капитальным (имеет прочную связь с землей);

- гараж построен до введения в действие ГрК РФ (до 29.12.2004);

- гараж не признан самовольной постройкой по решению суда или по решению органа местного самоуправления.

Оформить гараж позволят следующие документы:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающие, что ранее гражданину был предоставлен земельный участок под гаражом;

- любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж;

- справка или иной документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаражей гражданам (конкретному лицу);

- старый технический паспорт на гараж;

- документы о подключении гаража к электрическим сетям или иным сетям инженерного обеспечения;

- документы о наследстве, если гараж принадлежал наследодателю гражданина;

- документы, подтверждающие приобретение гражданином гаража у другого лица.

Кроме этого, органы власти субъектов РФ наделены полномочиями по определению других документов, которые могут явиться основанием для оформления прав на гараж по Закону о гаражной амнистии.

Если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, его надо будет образовать. Для этого необходимо подготовить схему границ земельного участка под гаражом в соответствии с установленными правилами.

В методических рекомендациях Росреестра рассказывается, как подготовить схему расположения границ участка под гаражом и получить от уполномоченного органа решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Отдельно расписана процедура взаимодействия владельца гаража с кадастровым инженером, который должен подготовить межевой план земельного участка и технический план гаража.

Так как кадастровый инженер является участником рыночных отношений, граждане должны заключить с ним договор подряда, где будет предусмотрена цена и сроки выполнения работ.

«Управление Росреестра по Томской области рекомендует гражданам заранее обратиться в местную администрацию, поскольку Закон о гаражной амнистии предусматривает возможность выполнения кадастровых работ за счёт бюджета», - отметила руководитель Управления Росреестра по Томской области Елена Золоткова.

Со слов начальника Департамента муниципального развития Администрации Томской области Ольги Шрейдер, решение о бесплатном предоставлении земельного участка под гаражом в собственность принимает уполномоченный орган публичной власти, как правило, это муниципалитет. Такое решение принимается после того, как участок под гаражом будет образован и поставлен на кадастровый учет. В целях сокращения финансовой нагрузки на граждан законом предусматривается, что за государственную регистрацию права собственности на гараж и земельный участок под ним не нужно будет платить госпошлину, поскольку соответствующее заявление в Росреестр будет подавать администрация от имени гражданина. После проведения регистрационных действий она вручит владельцу выписки из ЕГРН, подтверждающие оформление прав на гараж и землю.

Закон о гаражной амнистии не распространяет свое действие на некапитальные гаражи, в том числе на гаражи типа «ракушка».

Начальник отдела

регистрации объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки

Управления Росреестра по Томской области

Татьяна Никитюк