



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Гаражная амнистия

---

Кислицына Наталья Альбертовна  
Заместитель руководителя  
Управления Росреестра  
По Ленинградской области

## Федеральный закон от 05.04.2021 N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" - Закон о ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ

Вступает в силу с 1 сентября 2021 года и действует до 01.09.2026 года



### ЗАКОН ПРИЗВАН

- ✓ Внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены
- ✓ Обеспечить упрощенный порядок оформления прав на земельные участки и гаражи
- ✓ Бесплатное предоставление гражданам в собственность земельных участков под гаражами

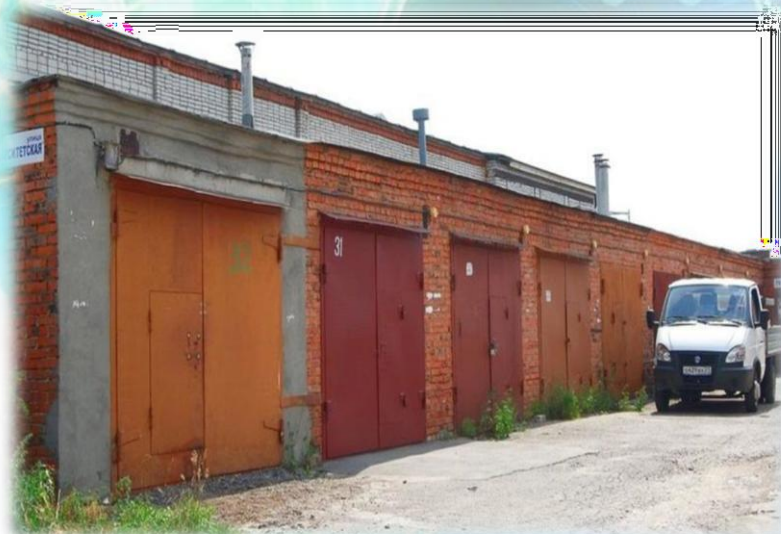


## ГАРАЖ ДОЛЖЕН ОТВЕЧАТЬ СЛЕДУЮЩИМ КРИТЕРИЯМ:

- возведен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004)
- является объектом капитального строительства (имеет прочную связь с землей, перемещение невозможно без несоразмерного ущерба назначению);
- может быть блокирован общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации;
- может быть отдельно стоящим объектом капитального строительства.

## «ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ» НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

- на самовольные постройки;
- на объекты вспомогательного использования (например к жилым домам);
- на гаражи, предназначенные для хранения техники и оборудования, необходимые для обеспечения деятельности;
- на гаражи в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, подземные гаражи;
- на гаражи, созданные в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ.



## Перечень документов, которые могут подтверждать законность возведения и использования гаража на соответствующем земельном участке:

Документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям

Документ, подтверждающий предоставление земельного участка гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив

Документ о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража

Документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, подтверждающий строительство гаража до 30.12.2004

Документ, подтверждающий выплату гражданином паевого взноса

Иные документы, установленные субъектом РФ

**Документы о наследстве и документы, подтверждающие приобретение гаража у  
другого лица**



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Как воспользоваться "гаражной амнистией"

Гражданину необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом.



К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка, на котором расположен гараж, наряду с установленными документами прилагается технический план указанного гаража.

+межевой план,



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.





**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## Образование земельного участка под гаражом

Проект межевания  
территории

**ВРИ ЗУ = размещение  
гаража**

Схема расположения земельного  
участка на кадастровом плане  
территории

в т.ч. в случае преобразования исходного  
земельного участка, предоставленного  
гаражному кооперативу либо иной  
организации, при которой был организован  
гаражный кооператив, с сохранением его в  
измененных границах

В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка не может быть отказано только на основании отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой находится гараж, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающего возможность размещения гаражей в границах такой территориальной зоны, либо на основании того, что испрашиваемый земельный участок предоставлен гаражному кооперативу.



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## ИЗМЕНЕНИЕ ВИДА ОБЪЕКТОВ ГАРАЖНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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.**

## КТО МОЖЕТ ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ

- исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, по месту нахождения гаража;
- собственник гаража;
- гражданин, которому предоставлен земельный участок, занятый гаражом;
- лицо, уполномоченное решением общего собрания членов гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий такой гараж.

## Проведение комплексных кадастровых работ

Органы местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов, органы государственной власти субъектов Российской Федерации **вправе обеспечить выполнение кадастровых работ или комплексных кадастровых работ** в отношении одноэтажных гаражей, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами.

**Отсутствие прав на указанные объекты не является препятствием** для выполнения кадастровых работ или комплексных кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета указанных объектов на основании документов, подготовленных по результатам таких работ.



## Использование земель или земельных участков для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями

Утвержденная органами местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов, а на межселенных территориях органами местного самоуправления муниципальных районов

### схема размещения некапитальных объектов

Порядок утверждения схемы определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется за плату.



**Благодарю за внимание!**



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии