

## **«Гаражная амнистия» - шаг навстречу автовладельцам**

С 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 05.01.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который был принят в целях упрощения процедуры приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены («гаражная амнистия»). Этот закон, разработанный при участии Росреестра, призван помочь гражданам до 01.09.2026 года оформить права на гаражи и земельные участки, на которых они расположены, на основании практически любых документов, подтверждающих принадлежность гаража гражданину.

Вместе с тем, согласно статистическим данным Управления Росреестра по Волгоградской области, с начала действия этого закона в рамках «гаражной амнистии» зарегистрировано 130 земельных участков под гаражами и 49 гаражей. Данные цифры свидетельствуют о низкой активности граждан по регистрации прав на свои гаражи и земельные участки для их использования. Одной из причин является недостаточное понимание гражданами тех плюсов, которые дает вышеуказанный закон для того, чтобы в короткий срок и без излишней документальной волокиты стать законным собственником гаража. В связи с этим, остановимся на основных положениях закона, позволяющих упростить порядок постановки на кадастровый учет и регистрации права на гараж.

Если гараж возведен до 30.12.2004 (до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации) и является объектом капитального строительства, зарегистрировать право собственности на него в упрощенном порядке можно одновременно с правом собственности на земельный участок под таким гаражом.

По закону о гаражной амнистии граждане получают право на предоставление в собственность бесплатно указанного земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе организацией, с которой этот гражданин состоял в трудовых отношениях), либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу или иной организации, при

которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива.

Основанием предоставления земельного участка могут являться, в том числе, документы, подтверждающие предоставление (иное выделение) гражданину земельного участка, либо документы, подтверждающие предоставление исходного земельного участка гаражному кооперативу для гаражного строительства, размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение гаражным кооперативом права на использование такого участка, а также технический план.

При отсутствии указанных документов участок может быть предоставлен при наличии:

1) заключенного до 30.12.2004 договора о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договора о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документов, подтверждающих исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

2) документа, подтверждающего проведение государственного технического учета (технической инвентаризации) гаража до 01.01.2013, в котором имеются указания на гражданина в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до 30.12.2004.

Земельный участок также может быть предоставлен наследнику вышеуказанного гражданина либо лицу, приобретшему гараж от вышеуказанного гражданина по соглашению, при наличии соответствующих документов.

В целях разъяснения порядка действий для реализации своих прав в рамках «гаражной амнистии», Росреестром разработаны методические рекомендации для населения: «гаражная амнистия» за 8 шагов, размещенные на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/garazhnaya-amnistiya-za-8-shagov-rosreestr-razrabotal-metodicheskie-rekomendatsii-dlya-grazhdan/>).

В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией». Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.

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

Также нужно отметить, что по гражданскому законодательству лица, полностью внесшие паевой взнос за объект недвижимого имущества, приобретают право на данный объект недвижимого имущества в полном объеме с момента внесения такого паевого взноса. Таким образом, в данном

случае кадастровый учет и регистрация права гражданина на здание гаража на основании справки о выплате паевого взноса могут быть осуществлены и без регистрации права гражданина на земельный участок под гаражом.

Кроме того, «гаражной амнистией» решен вопрос и в отношении гаражных боксов, расположенных в гаражно-строительных кооперативах. Так, гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, признаются самостоятельными зданиями. Такое изменение дает возможность сформировать земельный участок под гаражным боксом. Внесение соответствующих изменений в ЕГРН осуществляется путем указания на вид объекта «здание» и на его назначение «гараж» на основании заявления:

1) исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления по месту нахождения такого гаража;

2) собственника такого гаража;

3) гражданина, которому предоставлен земельный участок, занятый таким гаражом;

4) лица, уполномоченного решением общего собрания членов гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий такой гараж.

С уважением,

Балановский Ян Олегович,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **На территории Волгоградской области реализуется национальный проект «Жилье и городская среда»**

В целях реализации национального проекта «Жилье и городская среда» на территории Волгоградской области выявлено 7 новых земельных участков общей площадью более 105 га. Участки расположены на территории Советского и Кировского районов Волгограда и пригодны для вовлечения

в оборот под строительство многоквартирных домов.

В ходе работы оперативного штаба, созданного при Управлении Росреестра по Волгоградской области, выявлено 38 земельных участков общей площадью около 742 га., из них 24 - для индивидуального жилищного строительства, 14 - для строительства многоквартирных домов.

*«Выявление оперативным штабом новых, неиспользуемых земельных участков, пригодных для жилищного строительства, способствует ключевым целям национального проекта: обеспечению доступным жильем жителей Волгоградской области, увеличению объема жилищного строительства, обеспечению устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»,* - прокомментировала заместитель руководителя Управления **Татьяна Штыряева**.

С уважением,  
Балановский Ян Олегович,  
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области  
Mob: +7(937) 531-22-98  
E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

## **О качестве подготовки кадастровыми инженерами документов для государственного кадастрового учета**

Управление Росреестра по Волгоградской области на постоянной основе осуществляет мониторинг принятых государственными регистраторами прав решений о приостановлении государственного кадастрового учета. Так установлено, что в январе и истекшем периоде февраля 2022 года государственными регистраторами прав Управления 28,2 % решений о приостановлении государственного кадастрового учета принято на основании пункта 20 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости (границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости).

При проведении кадастровых работ кадастровый инженер запрашивает сведения ЕГРН (кадастровый план территории) во избежание случаев приостановления согласно вышеуказанной норме.

Для получения качественных услуг по выполнению кадастровых работ при выборе кадастрового инженера рекомендуем воспользоваться сервисами Росреестра. При выборе кадастрового инженера можно ознакомиться с информацией о его профессиональной деятельности, в том числе о количестве принятых решений о приостановлении, отказе в осуществлении государственного кадастрового учета на основании документов, подготовленных кадастровыми инженерами на официальном сайте Росреестра, раздел Сервисы – Реестры саморегулируемых организаций – Реестр кадастровых инженеров, уточнив необходимые данные с помощью действия «Фильтрация списка».

Сервис позволяет узнать о наличии у кадастрового инженера действующего аттестата перед заключением договора на выполнение работ. Услуга по проверке сведений предоставляется бесплатно и не требует какой-либо регистрации.

Заместитель руководителя **Татьяна Кривована** напоминает, что для удобства жителей региона Управлением на постоянной основе размещается рейтинг кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории области.

С уважением,  
Балановский Ян Олегович,  
Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области  
Mob: +7(937) 531-22-98  
E-mail: [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)

Вопрос: Правда ли, что при подаче документов нотариусом срок регистрации сокращается до 1 рабочего дня?

Ответ: В соответствии с п.9 ст.16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов осуществляется в течение трех рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.

Таким образом, если нотариус подает документы в электронном виде, то государственная регистрация осуществляется в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.