

**28.10.2024**

**«Гаражная амнистия»: эксперты Росреестра Адыгеи ответили на вопросы граждан**

Эксперты Тахтамукайского отдела Управления Росреестра по Республике Адыгея проконсультировали граждан по вопросам оформления гаражей и земельных участков под ними.

С начала действия Закона о «гаражной амнистии» в Адыгее проведены учетно-регистрационные действия в отношении 283 земельных участков под гаражами общей площадью 7754 кв.м. и 520объектов капитального строительства. Несмотря на то, что данный Закон действует уже три года, жители нашего региона продолжают им пользоваться, и вопросов при оформлении прав возникает не мало. Предлагаем ответы на самые распространенные.

**Какие документы необходимы?**

Владелец гаража может предоставить любые документы, подтверждающие, что он использует данный объект:

• справка, выданная председателем ГСК, о полной выплате паевых взносов;

• землеотводные документы;

• решение о выделении земельного участка под строительство гаража, выданное организацией, в которой человек раньше работал и на территории которой построен гаражный кооператив;

• договоры о подключении к электрическим или инженерным сетям (заключены до 2004 года);

• квитанции об оплате коммунальных услуг, например, электроэнергии;

• членская книжка гаражного кооператива;

• технический паспорт на гараж и другие документы.

**Как зарегистрировать гараж, который блокирован общими стенами с другими одноэтажными гаражами?**

Одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Для их регистрации сначала необходимо изменить в сведениях в ЕГРН вид объекта на «здание» и его назначение на «гараж». Соответствующее заявление может быть представлено в орган регистрации прав:

* исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления по месту нахождения такого гаража;
* собственником гаража;
* гражданином, которому предоставлен земельный участок, занятый таким гаражом;
* лицом, уполномоченным решением общего собрания членов гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий такой гараж.

При внесении изменений в ЕГРН здания или сооружения, в которых были расположены такие гаражи, снимаются с кадастрового учета, если права на них не были ранее зарегистрированы в ЕГРН.

Дальнейшая регистрация прав на такие гаражи осуществляется в порядке, установленном законом о регистрации недвижимости ([ст. 70 Закона № 218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/aec996e2d81cfc470e7bb25a5d57100b8a3cd106/)).

**Можно ли оформить в собственность несколько гаражей?**

В российском законодательстве нет ограничений в отношении количества гаражей и земельных участков, занятых гаражами, подлежащих оформлению в собственность.

**Может ли наследник воспользоваться «гаражной амнистией», если гараж не был передан по наследству?**

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику ([ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/c9e8670f8359ea8230fcfedde7de2c68424e4b26/)). Для этого наследник должен представить документы наследодателя, подтверждающие его права на гараж, а также свидетельство о праве на наследство. В документе гараж может быть не поименован, однако наличие такого свидетельства является основанием для оформления прав на земельный участок и гараж.

**Действует ли «гаражная амнистия», если гражданина исключили из гаражного кооператива?**

Да, порядок предоставления земельных участков распространяется также на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе ([п. 7 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/c9e8670f8359ea8230fcfedde7de2c68424e4b26/)).

**Справочно**

Росреестр разработал [методические рекомендации](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B0%D0%BC%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F_%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BA%D0%B0.pdf), которые помогают разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Также ведомство публикует [ответы на часто задаваемые вопросы](https://rosreestr.gov.ru/activity/normativno-pravovoe-regulirovanie-v-sfere-nedvizhimosti/pozitsii-po-voprosam-pravoprimeneniya/o-realizatsii-polozheniy-federalnogo-zakona-ot-05-04-2021-79-fz-o-vnesenii-izmeneniy-v-otdelnye-zako/) по реализации положений «гаражной амнистии».

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44