**«ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ»: КОМУ ПОДХОДИТ И КАК ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ**

С 2021 года в России действует «Гаражная амнистия», которая позволяет владельцам старых гаражей зарегистрировать их в упрощенном порядке. Разберем, кто может бесплатно узаконить свою недвижимость, что для этого нужно и куда обращаться.

**Что такое гаражная амнистия?**

Гаражная амнистия — разговорное название закона, который упростил порядок регистрации гаражей, построенных до конца 2004 года.

До появления документа сделать это можно было только через суд, поэтому граждане не спешили оформлять недвижимость и продолжали пользоваться своими гаражами без законного права собственности.

В 2021 году Госдума приняла закон об упрощенном порядке регистрации гаражей и земельных участков под ними.

**До какого года действует гаражная амнистия?**

Гаражная амнистия действует **до 1 сентября 2026 года**

**Зачем нужна гаражная амнистия?**

После регистрации гаража собственник сможет беспрепятственно распоряжаться своей недвижимостью, например, продать, подарить или передать ее по наследству.

Кроме того, если вдруг участок, на котором стоит гараж, понадобится государству и войдет в состав изымаемых земель, владелец сможет получить за него денежную компенсацию

## Какие гаражи подпадают под гаражную амнистию?

Зарегистрировать объект по гаражной амнистии можно, если он отвечает сразу трем требованиям:

* Является капитальным строением, т.е. тесно связан с землей;
* Построен до 30 декабря 2004 года;
* Не признан самовольной постройкой по решению суда или органа местного самоуправления.

Под гаражную амнистию не подпадают передвижные металлические гаражи, например, «гаражи-ракушки». Они считаются движимым имуществом и устанавливаются по согласованию с администрацией. Также не удастся оформить в упрощенном порядке подземные, гаражи в многоквартирных домах и гаражи-пристройки к другому зданию, например, к жилому дому.

**Можно ли оформить землю под гаражом в собственность?**

**Да**, гаражная амнистия позволяет оформить землю под гаражом. Если сам гараж тоже не зарегистрирован, его оформляют одновременно с земельным участком

**Кто может приватизировать гараж?**

Гаражной амнистией может воспользоваться владелец гаража, его наследники и последующие покупатели. Главное, чтобы у них сохранились какие-либо документы на недвижимость.

**Какие документы нужны для гаражной амнистии?**

Подойдут любые документы, где фигурирует год постройки гаража и указано, что заявитель действительно является владельцем недвижимости:

- решение органа власти или предприятия о выделении земельного участка, в том числе советского периода;

- техпаспорт или документ о технической инвентаризации;

- документы об оплате пая в гаражном кооперативе;

- договор о техническом присоединении к инженерным сетям;

- другие документы.

В соответствии с Законом Иркутской области от 06.06.2023г. № 78-оз владелец гаража имеет право представить один или несколько из следующих документов:

- документ, подтверждающий членство гражданина в гаражном кооперативе, в котором имеются сведения о годе постройки гаража и о вносимых членских взносах и платежах: справка, выданная гаражным кооперативом не позднее 30 календарных дней до дня подачи заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, либо членская книжка такого гаражного кооператива - в случае ликвидации гаражного кооператива или исключения гаражного кооператива из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица;

- решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии с законодательством, о предварительном согласовании гражданину места размещения гаража, утверждающее акт о выборе земельного участка для строительства гаража, принятое до дня введения в действие Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=BD3F4FA4D9B88A00496564DE84848F952F61463B8FD7168A24E7D42CDDF964759C1632A3BA275DCACA4493B76Bn5i0G) Российской Федерации (до 29.12.2004г.);

- выданное до введения в действие Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=BD3F4FA4D9B88A00496564DE84848F952F61463B8FD7168A24E7D42CDDF964759C1632A3BA275DCACA4493B76Bn5i0G) Российской Федерации разрешение на приступ к строительству гаража, разрешение на строительство гаража исполнительного комитета городского или поселкового Совета депутатов трудящихся (Совета народных депутатов) либо разрешение на строительство гаража поселковой, сельской, районной, городской, краевой, областной администрации;

- акт о приемке в эксплуатацию гаража, утвержденный исполнительным комитетом районного, городского или районного в городе Совета депутатов трудящихся (Совета народных депутатов), поселковой, сельской, районной, городской, краевой, областной администрацией до введения в действие Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=BD3F4FA4D9B88A00496564DE84848F952F61463B8FD7168A24E7D42CDDF964759C1632A3BA275DCACA4493B76Bn5i0G) Российской Федерации;

- регистрационное удостоверение в отношении гаража, выданное органом (организацией) технического учета и (или) инвентаризации.

**Как приватизировать гараж и землю по амнистии?**

В отличие от стандартной [регистрации недвижимости](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/kak-oformit-zemelnyy-uchastok-v-sobstvennost/), по гаражной амнистии заявителю нужно тесно взаимодействовать с администрацией. Сама процедура приватизации — бесплатная, но в некоторых случаях придется обратиться к кадастровому инженеру.

**В целом, для регистрации гаража и участка под ним по гаражной амнистии нужно сделать следующее:**

**Шаг 1. Убедитесь, что гараж соответствует критериям**

Должны быть соблюдены три критерия: гараж капитальный (связан с землей), построен до 30.12.2004 года и не признан самовольной постройкой.

**Шаг 2. Соберите имеющиеся документы**

Нужны любые сохранившиеся бумаги, которые подтверждают, что гараж построен до 30.12.2004 года и вы являетесь его владельцем.

**Шаг 3. Проверьте статус земельного участка**

Выясняем, стоит ли земельный участок под гаражом на кадастровом учете. Сделать это можно онлайн на [Публичной кадастровой карте](https://pkk.rosreestr.ru/#/search/65.64951699999888,122.73014399999792/4/@bvpx707qp). Также можно заказать выписку из ЕГРН через МФЦ или на [сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/).

Если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, его нужно образовать. В случае, когда участок стоит на кадастровом учете, переходим к шагу № 6.

**Шаг 4. Образуйте участок (если не стоит на кадастровом учете)**

Нужно подготовить схему границ участка в соответствии с проектом межевания территории. Лучше для этого обратиться к кадастровому инженеру.

После получения схемы обращаемся в орган, которому принадлежит земля, и подаем заявление о предварительном согласовании предоставления участка:

* муниципальные и неразграниченные государственные участки — в муниципалитет;
* региональная земля — в Министерство имущественных и земельных отношений субъекта;
* федеральная земля — в Росимущество.

**Шаг 5. Закажите межевой план и техпаспорт (если не стоит на кадастровом учете)**

Когда предварительное согласование получено, нужно снова обратиться к кадастровому инженеру и заказать у него межевой план земельного участка и технический план гаража.

**Шаг 6. Обратитесь в муниципалитет**

Со всеми имеющимися документами обращаемся в муниципалитет и пишем заявление о выделении участка и оформлении права собственности на гараж и землю. Если с документами все в порядке, муниципалитет направит их на регистрацию в Росреестр.

По завершении процедуры сотрудники администрации выдадут вам выписку из ЕГРН. Теперь гараж и земля под ним находятся в вашей собственности».