

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

10.08.2021

**По итогам «горячей линии» Калужского Росреестра: Оформление гаража по амнистии**

Подводя итоги телефонной «горячей линии», состоявшейся пятого августа, Управление Росреестра по Калужской области считает необходимым разъяснить владельцам объектов гаражного назначения основные вопросы возможности реализации ими положений Закона о «гаражной амнистии».

С 1 сентября 2021 года вступит в силу закон, который даст возможность зарегистрировать право собственности на гараж в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Документ предусматривает возможность оформления не только самого гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.

Новый закон называют «гаражной амнистией». Он разработан для того, чтобы урегулировать рынок частных гаражей и деятельность гаражных кооперативов, позволить гражданам в упрощенном порядке оформить в собственность гаражи, а также землю под ними.

Большое число гаражно-строительных кооперативов было создано еще в советское время или до 2005 года, то есть до введения норм современного градостроительного регулирования. Поэтому их правовой статус в действующем законодательстве не прописан.

Такие объекты нельзя назвать самовольными постройками, но часто на них утеряны правоустанавливающие документы, поэтому оформлению (в том числе земельных участков) мешает правовая неопределенность, а граждане не могут противостоять их сносу, оформить в собственность, продать или передать по наследству.

Оформить в собственность гараж по новому закону будет возможно при соблюдении одновременно трех условий:

- гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;

- гараж построен до вступления в силу действующего Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004);

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

Оформить гараж вам позволят следующие документы:

- любое решение органа власти (в том числе советского периода), которое подтверждает предоставление земельного участка под гаражом;

- справка или другой документ, подтверждающие выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее выделение гаража;

- старый технический паспорт на гараж, который был подготовлен при технической инвентаризации;

- документы о наследстве.

Однако, если указанных документов нет, это еще не означает, что оформить гараж в собственность невозможно. Органы власти Субъектов Российской Федерации, в том числе органы власти Калужского региона, наделены полномочиями по определению других документов, которые будут являться основанием для оформления прав на гараж по «гаражной амнистии.

Любые справки, решения, технические описания могут стать основанием для оформления прав на гараж. Также в БТИ на хранении могут быть документы, содержащие описание гаража, что позволит избежать расходов на кадастровые работы по подготовке технического плана гаража.

-----------------------------------

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Управления Росреестра по Калужской области

+7(4842) 56-47-85 (вн.123), 56-47-83

Melnikova@r40.rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

248000, г. Калуга, ул. Вилонова, д. 5

Мы в ВКонтакте <https://vk.com/id547506207>

 Instagram <https://www.instagram.com/rosreestr40/>

 Facebook <https://www.facebook.com/profile.php?id=100037662336373>

 Одноклассники <https://ok.ru/profile/590106955071>