

Эксперты столичного Роскадастра ответили на вопросы оформления недвижимости по «гаражной амнистии»

В компании рассказали об упрощенном порядке оформления гаражей

В Роскадастр по Москве продолжают поступать вопросы о реализации положений Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ. До сентября 2026 года граждане могут бесплатно и в упрощенном порядке оформить право собственности на гаражи. Представляем вашему вниманию наиболее интересные поступившие в компанию вопросы о применении положений «гаражной амнистии».

Вопрос: Можно ли по «гаражной амнистии» оформить в собственность гараж без земельного участка?

Ответ: Нет, Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ предполагает одновременный кадастровый учет и регистрацию прав на гараж и земельный участок, на котором он расположен. Приобретение в собственность бесплатно исключительно гаража в рамках «гаражной амнистии» **возможно только в случае**, если земельный участок, расположенный под таким гаражом, предоставляется в аренду.

«Гаражной амнистией могут воспользоваться обладатели гаражей, их наследники и последующие покупатели. Главное условие — гараж на этом участке является объектом капитального строительства, который построен до 30 декабря 2004 года», - отметила директор Роскадастра по Москве Елена Спиридонова.

Вопрос: Распространяется ли действие Федерального закона о «гаражной амнистии» на многоэтажные гаражные комплексы и подземно-надземные гаражи?

Ответ: Нет. Правоотношения, связанные с созданием и использованием гаражей, находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей, законом о гаражной амнистии *не регулируются*.

Вопрос: Подлежат ли оформлению в собственность некапитальные гаражи и земельные участки, на которых они расположены?

Ответ: Нет. Приобрести в собственность можно только капитальный гараж и землю под ним. Земельные участки и некапитальные сооружения (типа «ракушки»), которые на них расположены, не оформляются в собственность или в аренду.

Однако из этого правила есть исключения. Бесплатно приобрести в собственность участок с некапитальным гаражом *можно, если участок находится в гаражном кооперативе*.

«Оформление в собственность гаража позволит в полной мере распоряжаться своей недвижимостью, а также позволит дополнительно защитить его от сноса», - добавила **Елена Спиридонова**.

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) **8-800-100-34-34** (звонок бесплатный).