****

**О правилах «гаражной амнистии».**

Тальменский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю информирует.

Правила «гаражной амнистии» установлены ст. 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». «Гаражная амнистия» действует до 1 сентября 2026 года.

Под амнистию подпадают гаражи, являющиеся объектами капитального строительства, не признанные самовольной постройкой, подлежащие сносу, и возведенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (30.12.2004) в случае, когда (п. 2 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ):

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям, в том числе, предусмотренным ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям (в том числе, предусмотренным ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ) и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства (п. 2 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ).

«Гаражная амнистия» распространяется также на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе, в том числе вследствие его ликвидации или исключения из ЕГРЮЛ в связи с прекращением деятельности юридического лица. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть указано о ликвидации гаражного кооператива или об исключении такого кооператива из ЕГРЮЛ в связи с прекращением деятельности юридического лица. При этом, в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, при отсутствии иных оснований, не может быть отказано только на основании отсутствия в ЕГРЮЛ сведений о гаражном кооперативе (ч. 7 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ).

Оформить гараж в собственность и земельный участок под ним позволят следующие документы (п.п. 2, 5, 6, 15, 16 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ):

- любое решение органа власти, подтверждающее предоставление земельного участка под гаражом;

- любое решение предприятия, при котором построен гараж, в связи с созданием гаража (выделение земельного участка под гараж);

- справка или иной документ, подтверждающий выплату пая в гаражном кооперативе;

- решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающее распределение гаража;

- старый технический паспорт (до 01.01.2013) на гараж;

- документы о подключении гаража к электрическим сетям инженерного обеспечения, документы об оплате коммунальных услуг ранее 30.12.2004;

- документы наследодателя и документы о наследстве (если гараж принадлежал наследодателю);

- документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.

Также гражданин вправе в порядке, предусмотренном ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ, приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании и на котором расположен гараж, не являющийся объектом капитального строительства, возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (30.12.2004), в случае, если такой земельный участок образован из земельного участка, ранее предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования гаражному кооперативу (или иной некоммерческой организации), членом которого является (являлся) указанный гражданин, если такое право не прекращено либо переоформлено этим кооперативом на право аренды, которое не прекращено, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива (или иной некоммерческой организации) либо иного документа, устанавливающего такое распределение (п. 14 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ).

Статья подготовлена ведущим специалистом-экспертом Тальменского отдела Кузнецовой Еленой Владимировной.