**Тюменский Росреестр: о регистрации гаражей в вопросах и ответах**

С 1 сентября 2021 года до 1 сентября 2026 г. в России действует «гаражная амнистия» (Федеральный [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_381391/) № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), которая позволяет гражданам оформить в собственность не только гаражи, но и землю под ними – бесплатно. Тюменский Росреестр дал разъяснения по вопросам граждан.

**1. Можно ли по «гаражной амнистии» оформить в собственность гараж без земельного участка?**

Нет, поскольку зарегистрировать земельный участок возможно только одновременно с кадастровым учетом гаража (в случае, если ранее это не было сделано) и государственной регистрацией права собственности на него (в соответствии с [ч. 23 ст. 70 Закона № 218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/aec996e2d81cfc470e7bb25a5d57100b8a3cd106/)). Иначе говоря, «гаражная амнистия» предполагает одновременный кадастровый учёт и регистрацию прав на гараж и земельный участок, на котором он расположен.

Приобретение в собственность бесплатно исключительно гаража в рамках «гаражной амнистии» возможно в случае, если земельный участок, расположенный под таким гаражом, предоставляется в аренду.

**2. Если гараж построен до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК) и на него оформлено право собственности, можно ли оформить также земельный участок по «гаражной амнистии»?**

Если гараж, на который оформлено право собственности, построен до 30 декабря 2004 года, то собственник может приобрести бесплатно земельный участок, занятый этим гаражом, в порядке, установленном [статьей 39.20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a76b90b907f943dafd16eaf8780dc4297859938c/) Земельного кодекса РФ (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с ЗК РФ).

**3. Можно ли оформлять гаражи с видом объекта недвижимости – «помещение»?**

Одноэтажные гаражи, которые имеют общие стены с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями с назначением «гараж» (ч. 1 ст. 18 Закона №79-ФЗ). Поэтому приобрести земельные участки, на которых расположены одноэтажные гаражи (помещения, признаваемые в силу закона зданиями) в собственность бесплатно можно до внесения соответствующих изменений в записи ЕГРН.

***Справочно:*** *для удобства граждан Росреестр разработал методические рекомендации для собственников объектов недвижимости, с которыми можно ознакомиться*[*по ссылке.*](https://kadastr.ru/upload/iblock/7e3/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%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)*В них подробно описано, как воспользоваться «гаражной амнистией», составлены полезные советы для граждан. Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.*

Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области