**«Гаражная амнистия» на территории Томской области**

С 1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 79-ФЗ), который был принят в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены («гаражная амнистия»).

Документ, разработанный при участии Росреестра, позволит гражданам в упрощенном порядке оформить права на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. По предварительным оценкам, закон затронет порядка 3,5 млн россиян (именно столько незарегистрированных гаражей числится на территории страны по данным Единого государственного реестра недвижимости), но данный показатель может быть гораздо выше. Ранее Росреестр [разъяснил](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-razyasnil-kak-budet-rabotat-zakon-o-garazhnoy-amnistii/), как будет работать «гаражная амнистия».

«Росреестр полностью готов к началу реализации закона. Совместно с органами власти субъектов и муниципалитетами отработана процедура «гаражной амнистии», в каждом регионе утверждена «дорожная карта» по оформлению гаражей. По всей стране проведена инвентаризация существующих гаражей, налажено взаимодействие с гаражными кооперативами. Создана простая и понятная [методичка](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%93%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%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) для граждан. Будем обеспечивать реализацию закона на местах, окажем максимальное содействие гражданам», - сообщил руководитель Росреестра **Олег Скуфинский**.

В частности, согласно изданному приказу Росреестра, территориальные органы ведомства и филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» будут консультировать граждан по вопросам оформления гаражей, а также обеспечат взаимодействие с кадастровыми инженерами для своевременной и качественной подготовки документов. Так, Управление Росреестра по Томской области 7, 14, и 21 сентября 2021 года с 14:00 до 18:00 чч. проведёт «горячие» телефонные линии. На вопросы граждан ответят:

- Гончарова Инесса Алексеевна, заместитель начальника отдела регистрации земельных участков (тел. 8(3822) 65-02-39);

- Коломиец Мария Геннадьевна, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и ипотеки (тел. 8(3822) 65-19-39 (доб.21-55).

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года). Речь идет об объектах капитального строительства, в том числе о тех, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах. Земля, на которой расположен гараж, должна быть **государственной или муниципальной.**

Не подпадают под действие «гаражной амнистии» самовольные постройки и подземные гаражи в многоэтажных домах и офисных комплексах, а также гаражи, возведенные после вступления в силу ГрК РФ.

При этом если у гражданина нет указанных в рекомендациях документов, это не означает, что он не сможет оформить гараж. Региональные органы власти наделены полномочиями по определению дополнительного перечня документов, на основании которых человек может зарегистрировать гараж по «гаражной амнистии». Кроме того, в поисках документов граждане могут обратиться в местное БТИ.

# На территории Томской области 19 августа 2021 года был принят Закон № 90-ОЗ «О реализации на территории Томской области отдельных положений Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ…» (далее – Закон № 90-ОЗ), который также вступил в силу 1 сентября 2021 года.

Указанным Законом № 90-ОЗ установлены:

- полномочия органов государственной власти Томской области по регулированию отдельных отношений по реализации на территории Томской области отдельных положений Закона № 79-ФЗ;

- перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным [пунктом 2 статьи 3.7](consultantplus://offline/ref=801D2C59AE8F2CF11BD30217F7E55499EF2E15CA58888B4FD173C78BF0ABFDECC11030F609BDD5567735A6D7D9Q2H2K) Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных [пунктами 5](consultantplus://offline/ref=801D2C59AE8F2CF11BD30217F7E55499EF2E15CA58888B4FD173C78BF0ABFDECC11030F609BDD5567735A6D7D9Q2H2K) - [7](consultantplus://offline/ref=801D2C59AE8F2CF11BD30217F7E55499EF2E15CA58888B4FD173C78BF0ABFDECC11030F609BDD5567735A6D7D9Q2H2K) указанной статьи, подтверждающих такое соответствие;

- состав и порядок осуществления мероприятий, направленных на выявление лиц, использующих расположенные в границах муниципальных образований Томской области гаражи, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, и оказание содействия пользователям в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых расположены гаражи.

Со слов исполняющей обязанности руководителя Управления Росреестра по Томской области **Людмилы Лабуткиной**, если гараж является объектом капитального строительства, то согласно положениям Закона № 79-ФЗ приобретается право собственности гражданина на земельные участок и право собственности на гараж. Если гараж является некапитальным сооружением, то будет приобретаться право пользования земельным участком на основе утверждаемой органами местного самоуправления схемы размещения таких объектов и право пользования или право собственности на земельный участок для кооператива.

Начальник отдела

регистрации объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки

Управления Росреестра по Томской области

Татьяна Никитюк