

## Можно ли оформить в собственность несколько гаражей?



В российском законодательстве нет ограничений в отношении количества гаражей и земельных участков, занятых гаражами, подлежащих оформлению в собственность.

## Действует ли «гаражная амнистия», если гражданина исключили из гаражного кооператива?



Да, порядок предоставления земельных участков распространяется также на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе (п. 7 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ).



**Если утвержденный проект межевания территории не будет содержать сведения о земельных участках, занятых гаражами, требуется ли внесение изменений в проект межевания территории?**



Требуется, поскольку при наличии утвержденного проекта межевания территории образование земельных участков, занятых гаражами, должно осуществляться в соответствии с этим документом. (ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ).

**За чей счет выполняются кадастровые работы или комплексные кадастровые работы?**



Кадастровые работы по подготовке межевого плана (при необходимости образования земельного участка) и технического плана обеспечиваются лицом, заинтересованным в приобретении земельного участка и оформлении права на гараж (ст. 39.15 ЗК РФ).

При этом органы местного самоуправления могут обеспечить выполнение кадастровых работ или комплексных кадастровых работ в отношении гаражей и земельных участков, занятых гаражами, в случае, если в бюджете были заложены средства на указанные цели (ч.7 ст.36 Закона № 221-ФЗ).



### Где должна проходить граница стены гаража, если гараж имеет общие стены и крышу со смежными гаражами?



Границы гаража определяются при проведении кадастровых работ на основании документов и сведений, предоставленных заказчиком. При отсутствии проектной документации контур гаража определяется исходя из толщины стен, являющихся общими для соседних гаражей.

### Кто утверждает порядок разработки схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями?



Схема размещения некапитальных гаражей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утверждается органами местного самоуправления в порядке, определенном нормативным правовым актом каждого субъекта Российской Федерации (ст. 39.36-1 ЗК).



## В каком случае нужна схема расположения земельного участка под гаражом?



Документ потребуется, если земельный участок, на котором расположен гараж, только предстоит поставить на кадастровый учет, а проект межевания территории отсутствует. В этом случае к заявлению должна быть приложена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

## Нужно ли предварительно утверждать проект межевания территории для образования земельных участков, занятых гаражами, в рамках комплексных кадастровых работ?



Образование земельных участков, занятых гаражами, должно быть предусмотрено проектом межевания территории. Если документ отсутствует и нет возможности проведения комплексных кадастровых работ, образование земельных участков может быть обеспечено путем выполнения обычных кадастровых работ на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.



## Как зарегистрировать гараж, который блокирован общими стенами с другими одноэтажными гаражами?

Одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями.

**Для их регистрации сначала необходимо изменить в сведениях в ЕГРН вид объекта на «здание» и его назначение на «гараж».**



Соответствующее заявление может быть представлено в орган регистрации прав:

- исполнителем органом государственной власти или органом местного самоуправления по месту нахождения такого гаража;
- собственником гаража;
- гражданином, которому предоставлен земельный участок, занятый таким гаражом;
- лицом, уполномоченным решением общего собрания членов гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий такой гараж.

Дальнейшая регистрация прав на такие гаражи осуществляется в порядке, установленном законом о регистрации недвижимости (ст. 70 Закона № 218-ФЗ).



## Может ли наследник воспользоваться «гаражной амнистией», если гараж не был передан по наследству?



Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику (ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ). Для этого наследник должен представить документы наследодателя, подтверждающие его права на гараж, а также свидетельство о праве на наследство. В документе гараж может быть не поименован, однако наличие такого свидетельства является основанием для оформления прав на земельный участок и гараж.

Росреестр разработал методические рекомендации о реализации «гаражной амнистии» «Как оформить гараж?».

В документе собрана полезная информация о том, как воспользоваться «гаражной амнистией», приводятся полезные советы, разъясняется на какие конкретно случаи распространяется действие закона, какие потребуются документы, а также представлены их образцы.

