****

Пресс-служба Управления

Росреестра по Приморскому краю

+7 (423) 245-49-23, доб. 1085
25press\_rosreestr@mail.ru

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

**Гаражная амнистия: Росреестр разъясняет**

В Приморье «гаражная амнистия» набирает обороты. Кажется, совсем недавно Приморский Росреестр информировал о впервые зарегистрированном праве собственности и постановке на государственный кадастровый учет гаража и земельного участка под ним в рамках «гаражной амнистии». Тогда, в декабре прошлого года, житель Находки Юрий Тарасов открыл список автовладельцев, прошедших процедуру оформления в упрощенном порядке.

А на сегодняшний день общее количество гаражей, в отношении которых осуществлены государственный кадастровый учет или государственная регистрация прав в рамках «гаражной амнистии» - уже почти 850, количество земельных участков – более 650, общая площадь которых составляет более 22 000 кв. м.

Известно, что Приморье, особенно краевой центр, - один из самых «автомобильных» регионов страны. Поэтому вполне закономерен интерес приморцев к «гаражной амнистии». А существуют ли местные особенности, некая «региональная специфика» в контексте реализации закона?

В качестве такой особенности, пожалуй, можно отметить тот факт, что во Владивостоке, возможно, по причине сложного рельефа, довольно много двух- и трехэтажных гаражных кооперативов. При этом, согласно закону, оформить в собственность землю, которая находится под боксом, могут владельцы только одноэтажных гаражей. Конечно, у владельцев «многоярусных» боксов зачастую возникает вопрос: «Можно ведь оформить участок под нашими гаражами в долевую собственность – так почему же мы не имеем право на землю?»

«Дело в том, что в рамках «амнистии» изменяется характеристика объекта – с «помещения гаражного бокса» на «здание» - именно эта процедура позволяет оформить гараж, находящийся в составе ГСК, как самостоятельный объект недвижимости, и уже под самостоятельный объект производится регистрация земельного участка, - отвечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Приморскому краю Наталья Сопова. - А самостоятельными зданиями признаются только «одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о помещениях в здании или сооружении» - именно об этом однозначно говорит нам статья 18 закона о «гаражной амнистии». Поэтому, к сожалению, мы вынуждены отказывать в изменении характеристики объекта владельцам гаражей в двух- и трехэтажных гаражных кооперативах – на них действие этого закона не распространяется. И, как следствие, приватизировать землю в рамках закона «об амнистии» они не могут. По-человечески мы понимаем недовольство собственников гаражей в многоэтажных ГСК, но таков закон, и мы обязаны соблюдать его требования».

Однако, отмечают специалисты Росреестра, земля под «многоэтажным» гаражом всё же может быть оформлена – в общую долевую собственность или в аренду «со множественностью лиц на стороне арендатора» (т.е. когда договор аренды заключается с несколькими лицами). Только сделать это возможно не в рамках закона о «гаражной амнистии», т.е. не в упрощенном, а в общем порядке – в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Ну, а тем, чьи гаражи подпадают под действие нового закона, напоминаем: «гаражная амнистия» будет действовать до 1 сентября 2026 года. И если Вы еще не оформили право собственности на свой гараж и земельный участок под ним, не стоит откладывать – лучше уже сейчас начать подготовку документов для оформления недвижимости по упрощенной схеме.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ.