



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Иркутской области  
(Управление Росреестра по Иркутской области)**

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056  
тел: (3952) 450-100  
E-mail: 38\_upr@rosreestr.ru, rosreestr@just38.ru

27.08.2021

№ 14-30/76

на \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору Ассоциации СРО  
«Кадастровое инженерство» М.И. Петрушиной  
zao\_mk@mail.ru

Президенту Ассоциации «ГКИ» С.А. Можаяву  
info@kadastrsro.ru

Директору Ассоциации СРО «БОКИ»  
В. Л. Быкову info@sroboki.ru

Директору Ассоциации СРО «МСКИ»  
О.А. Теплых office@sromski.ru info@sromski.ru

Директору СРО Ассоциация «ОКИС»  
Д.А. Крылову info@sokin.ru

Генеральному директору Ассоциации СРО  
«Объединение кадастровых инженеров»  
А.В. Тихонову info@mysroki.ru

Директору Союза «НОКИ» В.В. Еремину  
office@kiportal.org

Директору Ассоциации «Союз кадастровых  
инженеров» Е.В. Масловой mail@srokadastr.ru

Генеральному директору Ассоциации СРО  
«ОПКД» С.Р. Зырину info@profcadastre.ru

Генеральному директору Саморегулируемой  
организации Ассоциации кадастровых  
инженеров «Содружество»  
Е.Л. Красниковой np-zuski@mail.ru

Директору Ассоциации СРО «ПрофЦКИ»  
С. Г. Турентиновой info@profcki.ru

В связи с вступлением с 1 сентября 2021г. в законную силу  
Федерального закона от 05.04.2021 N 79-ФЗ «О внесении изменений в  
отдельные законодательные акты Российской Федерации» (закон «о

гаражной амнистии») (далее – Закон № 79-ФЗ), Управление Росреестра по Иркутской области обращает внимание на следующее.

Данным законом осуществляется регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

Положениями Закона №79-ФЗ определяется механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены капитальные объекты гаражного назначения (т.е. имеющие прочную связь с земельным участком), возведенные до введения в действие действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004г.), не признанные самовольной постройкой в судебном порядке или решением органа местного самоуправления, а также определяется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения.

Указанные 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.

В соответствии с положениями Закона № 79-ФЗ гражданам, реализующим свое право на оформление гаража, необходимо получить информацию о том, стоит ли земельный участок, в пределах которого расположен гараж на государственном кадастровом учете.

Если земельный участок, в пределах которого расположен гараж стоит на кадастровом учете и у него есть точные границы, в данном случае кадастровым инженером осуществляется подготовка технического плана гаража.

Необходимо отметить, что технический план должен быть подготовлен на объект недвижимости «здание», с указанием его назначения «гараж» (в соответствии с нормами Закона № 79-ФЗ гаражные боксы, признаются самостоятельными зданиями).

В случае, если земельный участок под гаражом не стоит на кадастровом учете, он подлежит формированию в порядке ст. 6 Закона № 79-ФЗ:

- от уполномоченного органа гражданин получает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка (далее – Решение);

- на основании положительного Решения гражданин обращается к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана земельного участка и технического плана гаража. В целях осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, в орган регистрации прав представляется заявление и межевой план, в порядке ст. 18 Федерального

закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации);

- после постановки на государственный кадастровый учет земельного участка гражданин направляет заявление о предоставлении земельного участка, на котором расположен гараж в орган публичной власти, который распоряжается земельным участком под гаражом. Наряду с документами, предусмотренными ст. 6 Закона № 79-ФЗ, прилагается технический план;

- уполномоченный орган, принявший решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, обязан подать в орган регистрации прав заявление о регистрации права собственности на земельный участок и о государственном кадастровом учете здания гаража, и о регистрации права собственности на гараж.

При этом, важно отметить, что проведение регистрационных действий по заявлениям органов государственной власти или органов местного самоуправления осуществляется без оплаты государственной пошлины.

В случае, если заявление не подано соответствующим органом, с таким заявлением гражданин вправе обратиться самостоятельно.

Необходимо учитывать, что в соответствии с п. 6 ч. 1, п. 5 ч. 2 ст. 15 Закона о регистрации, кадастровый инженер наделен правом представления в орган регистрации прав заявления и документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Законом № 79-ФЗ предусмотрена норма, наделяющая органы местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов гаражного назначения и земельных участков, на которых они расположены, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (ст. 18 Закона № 79-ФЗ).

Также необходимо отметить, что в соответствии с ч. 1 ст. 18 Закона № 79-ФЗ одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями.

Внесение в ЕГРН предусмотренных указанной статьей изменений осуществляется на основании заявления без представления технического плана здания путем:

изменения вида объекта с «помещение» на «здание»;

указания назначения здания – «гараж».

В целях реализации положений ч. 1 ст. 18 Закона № 79-ФЗ предусмотрена доработка федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) (в части возможности

изменения вида объекта с «помещение» на «здание», а также указания в этом случае назначения здания – «гараж»).

При этом до завершения доработки ФГИС ЕГРН, государственный кадастровый учет изменений таких объектов будет осуществляться путем указания во ФГИС ЕГРН слов «Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж» в силу ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Отметка).

Отметка будет отражаться в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости (в реквизите «Наименование»).

Сведения о назначении и (или) наименовании помещения, содержащиеся в ЕГРН до внесения Отметки, будут исключаться органом регистрации прав в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 18 Закона № 79-ФЗ.

Также направляем в Ваш адрес, разработанные Росреестром методические рекомендации к Закону № 79-ФЗ от 15.06.2021г. «Гаражная амнистия» за 8 шагов: Росреестр разработал методические рекомендации для граждан.

Данные рекомендации также размещены на сайте [https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/Гаражная\\_амнистия\\_методичка.pdf](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/Гаражная_амнистия_методичка.pdf).

Просьба довести информацию до заинтересованных лиц.

Приложение: Методические рекомендации в электронном виде.

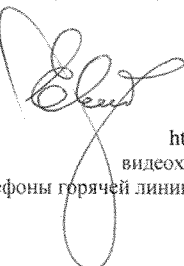
Заместитель руководителя Управления



О.В. Арсентьева

Давыдова Ирина Андреевна  
8(3952) 450-253

соглашено



<https://rosreestr.gov.ru>, <https://rosreestr38.ru>,  
видеохостинг YouTube – канал «Росреестр Иркутск»  
телефоны горячей линии: 89294310905 (регистрация); 89294310978 (кадастровый учет)